

**Comune di**  
**INVERNO E MONTELEONE**

**Provincia di Pavia**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 26 del 13.07.2009**

# REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

## COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (Provincia di Pavia)

### REGOLAMENTO EDILIZIO

\*\*\*\*\*

## INDICE

### PARTE PRIMA NORME INTRODUTTIVE

- Art. 1 Oggetto del Regolamento
- Art. 2 Approvazione, efficacia, durata e modifiche del Regolamento
- Art. 3 Deroghe

### PARTE SECONDA NORME SULLE PROCEDURE EDILIZIE

- Art. 4 Permesso di costruire e denuncia di inizio attività: legittimazione
- Art. 5 Domanda per il rilascio del permesso di costruire: contenuti dell'istanza
- Art. 6 Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività
- Art. 7 Domanda di voltura
- Art. 8 Procedimento per le opere interne
- Art. 9 Domanda di autorizzazione paesaggistica
- Art. 10 Proposta di piani attuativi di iniziativa privata
- Art. 11 Documenti ed elaborati da allegare alle istanze
- Art. 12 Procedimento
- Art. 13 Fase istruttoria
  - Permesso di costruire
  - Denuncia di inizio attività (D.I.A.)
  - Autorizzazione paesaggistica
  - Piani attuativi
- Art. 14 Provvedimento finale
  - Permesso di costruire
  - Varianti
  - Interventi urgenti
  - Autorizzazione paesaggistica
  - Piani attuativi
- Art. 15 Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse
- Art. 16 Parere preventivo

# **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

## **PARTE TERZA AGIBILITÀ**

Art. 17 Definizioni e procedura

## **PARTE QUARTA VIGILANZA E SANZIONI**

Art. 18 Vigilanza e sanzioni

## **PARTE QUINTA LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO LA COMMISSIONE EDILIZIA**

### **CAPO I La Commissione per il paesaggio**

- Art. 19 Attribuzioni e competenze
- Art. 20 Composizione
- Art. 21 Nomina e durata
- Art. 22 Modalità di convocazione, sedute e decisioni
- Art. 23 Esame paesistico dei progetti

### **CAPO II La Commissione Edilizia**

- Art. 24 Attribuzioni e competenze
- Art. 25 Composizione
- Art. 26 Nomina e durata
- Art. 27 Modalità di convocazione, sedute e decisioni

## **PARTE SESTA DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA**

### **CAPO I Definizioni e normativa**

- Art. 28 Insegne e mezzi pubblicitari
- Art. 29 Chioschi, cabine telefoniche, edicole
- Art. 30 Viabilità
- Art. 31 Passaggi pedonali e percorsi ciclabili
- Art. 32 Occupazione degli spazi pubblici
- Art. 33 Disciplina d'uso del sottosuolo
- Art. 34 Volumi tecnici ed impiantistici

# REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

## CAPO II

### Accessi, recinzioni e allacci

- Art. 35 Accessi e passi carrabili
- Art. 36 Recinzioni
- Art. 37 Allacciamento alle reti fognarie
- Art. 38 Allacciamento alle reti impiantistiche
- Art. 39 Toponomastica e segnaletica
- Art. 40 Numeri civici

## CAPO III

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

- Art. 41 Decoro delle costruzioni
- Art. 42 Allineamenti
- Art. 43 Sporgenze e aggetti
- Art. 44 Portici e gallerie
- Art. 45 Salubrità di terreni edificabili
- Art. 46 Intercapedini, vespai e coperture piane
- Art. 47 Disciplina del colore
- Art. 48 Requisiti specifici dei materiali di finitura entro gli ambiti storici
- Art. 49 Disciplina del verde su aree private
- Art. 50 Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni
- Art. 51 Antenne paraboliche

## CAPO IV

### Requisiti delle costruzioni, confort ambientale e funzionalità

- Art. 52 Principi generali
- Art. 53 Tipologia dei locali
- Art. 54 Indice di superfici ed altezze:
  - Superfici minime
  - Numero di utenti ammissibili
  - Altezze minime
- Art. 55 Illuminazione:
  - Soleggiamento
  - Illuminazione naturale
  - Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta
  - Superficie illuminante utile
  - Presenza di ostacoli all'aeroilluminazione
  - Requisiti delle finestre
  - Illuminazione artificiale
  - Illuminazione notturna esterna agli alloggi
- Art. 56 Ventilazione e aerazione:
  - Aerazione naturale
  - Superficie apribile e ricambi d'aria
  - Stanze da bagno e W.C.: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

- Corridoi, disimpegni, ecc.: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata
- Conformità alle norme vigenti
- Art. 57 Temperatura e umidità:
  - Climatizzazione invernale
  - Controllo del tasso di umidità
  - Climatizzazione estiva e condizionamento
- Art. 58 Protezione dall'inquinamento acustico:
  - Principi generali
  - Acustica edilizia
  - Acustica ambientale
- Art. 59 Rifiuti:
  - Obbligo di conferimento di rifiuti domestici
  - Rifiuti di facile deperibilità diversi dai rifiuti domestici
  - Rifiuti di attività manifatturiere
- Art. 60 Scarichi:
  - Tipi di scarico
  - Reti interne ai singoli lotti edificabili
  - Acque meteoriche
  - Acque luride domestiche e assimilabili
  - Acque di processo produttivo
  - Caratteristiche delle reti e dei manufatti di ispezione, prelievo, trattamento ed accumulo
- Art. 61 Dotazione dei servizi:
  - Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima
  - Caratteristiche degli spazi destinati ai servizi igienici
  - Caratteristiche degli spazi destinati a cucina
  - Acqua potabile
  - Obbligo di allaccio al pubblico acquedotto
  - Erogazione dell'acqua - Rete di distribuzione
- Art. 62 Locali sottotetto
- Art. 63 Spazi di cantinato e sotterraneo

### **CAPO V**

#### **Modalità di compilazione dei progetti di opere viabilistiche, delle aree di pertinenza e delle intersezioni**

- Art. 64 Progettazione di nuove strade e adeguamento delle esistenti
- Art. 65 Aspetti funzionali ed elementi geometrici delle strade
- Art. 66 Elementi costitutivi, fasce di rispetto e caratteristiche geometriche della sede stradale
- Art. 67 Geometria, andamento planimetrico e altimetrico dell'asse stradale
- Art. 68 Aspetti funzionali delle intersezioni stradali
- Art. 69 Caratterizzazione geometrica degli elementi dell'intersezione
- Art. 70 Accessi alle strade extraurbane
- Art. 71 Accessi alle strade urbane – Passi carrabili

### **CAPO VI**

#### **Modalità di presentazione ed esecuzione di progetti**

- Art. 72 Modalità di rappresentazione grafica

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

- Art. 73 Rappresentazione del contesto ambientale
- Art. 74 Relazione tecnica illustrativa
- Art. 75 Richiesta e consegna dei punti fissi

### **CAPO VII Operazioni riguardanti il cantiere**

- Art. 76 Inizio dei lavori
- Art. 77 Disciplina del cantiere
- Art. 78 Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa
- Art. 79 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie
- Art. 80 Sicurezza del cantiere
- Art. 81 Gestione dell'emergenza in cantiere:
  - Disposizioni generali
  - Gestione dell'emergenza incendio ed evacuazione del cantiere
  - Presidi per la lotta antincendio
  - Presidi per la lotta antincendio
  - Presidi sanitari
- Art. 82 Scavi
- Art. 83 Demolizioni
- Art. 84 Conferimento dei materiali di risulta
- Art. 85 Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto
- Art. 86 Rinvenimenti
- Art. 87 Ultimazione dei lavori

## **PARTE SETTIMA NORME PER L'EFFICIENZA ENERGETICA, LA VALORIZZAZIONE DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI ED IL RISPARMIO IDRICO NEGLI EDIFICI**

### **CAPO I Contenimento dei consumi energetici negli edifici**

- Art. 88 Finalità ed ambito di applicazione
- Art. 89 Classificazione generale degli edifici in base alla loro destinazione d'uso
- Art. 90 Zona climatica del Comune di Inverno e Monteleone – Climatizzazione degli edifici
- Art. 91 Requisiti minimi dell'involucro edilizio
- Art. 92 Requisiti minimi degli impianti per la climatizzazione invernale ovvero per il solo riscaldamento ambientale e per la produzione di acqua calda sanitaria
- Art. 93 Requisiti di prestazione energetica del sistema edificio-impianto termico
- Art. 94 Certificazione energetica degli edifici
- Art. 95 Attestato di Certificazione Energetica
- Art. 96 *sexies* Incrementi volumetrici
- Art. 97 Ottimizzazione dei sistemi di illuminazione
- Art. 98 Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili

# **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

## **CAPO II**

### **Uso efficiente della risorsa idrica negli edifici**

- Art. 99 Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario
- Art. 100 Distribuzione dell'acqua calda sanitaria
- Art. 101 Efficienza nell'uso finale dell'acqua e dell'acqua calda sanitaria
- Art. 102 Efficienza di utilizzo dell'acqua negli edifici industriali e artigianali

## **PARTE OTTAVA NORME FINALI**

- Art. 103 Sanzioni per violazioni delle norme del Regolamento
- Art. 104 Modifiche al Regolamento Edilizio
- Allegato 1: TABELLA SANZIONI AMMINISTRATIVE

# REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

## PARTE PRIMA NORME INTRODUTTIVE

### **Art. 1 – Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento Edilizio del Comune di INVERNO E MONTELEONE disciplina i tipi di provvedimento, le fasi del procedimento amministrativo, la vigilanza e le sanzioni, le modalità di esercizio dell'iniziativa edilizia, nonché la composizione, nomina, attribuzioni e funzionamento della Commissione per il Paesaggio e della Commissione Edilizia. Il Regolamento contiene inoltre, le disposizioni sull'attività edilizia consentite dall'art. 28 L.R. 12/2005.
2. Il Regolamento recepisce quindi le disposizioni contenute nella Legge Regionale n. 12 del 11 Marzo 2005, nel "Testo Unico per l'Edilizia" approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e quelle contenute nel D. Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 – "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

### **Art. 2 – Approvazione, efficacia, durata e modifiche del Regolamento**

1. Il Regolamento Edilizio è approvato dal Consiglio Comunale, che può apportarvi modifiche e/o integrazioni ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Le sue modifiche sono, di norma, soggette alla procedura di cui all'art. 29 L.R. n. 12/05 e non può contenere norme di carattere urbanistico incidenti sui parametri fissati dalla pianificazione urbanistica comunale.
3. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento sono oggetto di periodico aggiornamento da parte dei competenti organi comunali, in relazione alle sopravvenute norme di Legge di natura giuridica sovraordinata, ovvero in relazione alle esigenze emerse in sede di concreta applicazione delle disposizioni.
4. Il presente Regolamento, e le sue modifiche e/o integrazioni, assumono efficacia dopo il decimo giorno dalla pubblicazione all'albo pretorio della deliberazione di approvazione.

### **Art. 3 – Deroghe**

1. Sono ammissibili deroghe alle norme del presente Regolamento nei casi e secondo le procedure nello stesso Regolamento stabiliti e specificati.

# REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

## PARTE SECONDA NORME SULLE PROCEDURE EDILIZIE

### Art. 4 – Permesso di costruire e denuncia di inizio attività: legittimazione

Sono legittimati a presentare domanda di permesso di costruire, domanda di autorizzazione o denuncia di inizio attività i seguenti soggetti:

- a) il proprietario, ovvero il procuratore (avente titolo in forza di procura generale o speciale conferita con atto notarile). Nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere presentata da almeno uno dei comproprietari munito di idoneo titolo (o delega o altro titolo equivalente) sottoscritto da tutti i comproprietari;
- b) l'amministratore del condominio o il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- c) il rappresentante legale del proprietario, ovvero il rappresentante volontario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
- d) il titolare di diritto di superficie;
- e) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 C.C.;
- f) l'enfiteuta;
- g) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- h) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la Legge 3 maggio 1982, n. 203;
- i) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- j) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- k) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su immobili altrui;
- l) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio;
- m) compromissario acquirente in base a compromesso registrato che lo legalizzi alla presentazione di istanze di titoli abilitativi, a condizione che l'atto di compravendita avvenga prima del rilascio del permesso di costruire o dell'efficacia della D.I.A.;
- n) titolare di beni in leasing autorizzato dalla società di leasing;
- o) curatore di fallimento con autorizzazione speciale del giudice delegato.

### Art. 5 – Domanda per il rilascio del permesso di costruire: contenuti dell'istanza

1. La domanda finalizzata al rilascio del permesso di costruire, deve contenere:
  - a) generalità del richiedente (proprietario, comproprietario, imprenditore agricolo, procuratore o legale rappresentante);
  - b) indirizzo della residenza e/o domicilio;
  - c) numero di telefono e fax;
  - d) numero del codice fiscale/partita I.V.A. del richiedente;
  - e) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - f) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali vincoli monumentali, artistici, paesaggistici, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - g) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
  - h) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
  - i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti inerenti al procedimento;

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

- j) dichiarazione di esistenza o meno di domanda ancora in itinere o già evasa, relativa alla richiesta di condono edilizio, con l'indicazione degli estremi per l'individuazione;
  - k) impegno a comunicare prima dell'inizio dei lavori, nominativi e dati anagrafici completi, compreso il codice fiscale, del direttore lavori, del certificatore energetico e del costruttore (unitamente al DURC e alla Dichiarazione dell'Organico medio annuo) nonché ad ottemperare ad ogni altra formalità, costituente prescrizione, contenuta nel titolo abilitativo.
  - l) dichiarazione/impegnativa relativa al rispetto di tutte le norme di Codice Civile relativamente alla tutela dei diritti di terzi.
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento o sopraelevazione, gli elaborati di progetto devono contenere l'indicazione degli estremi catastali dei fondi confinanti con quello oggetto di intervento e, se possibile, i nominativi dei proprietari.
3. L'istanza dovrà altresì essere corredata da un elenco dei documenti ed elaborati effettivamente presentati, sottoscritto dal titolare dell'istanza ovvero dal progettista, attestante l'eshaustività dei medesimi ai fini dell'esame della stessa da parte dell'ufficio competente.
4. La presentazione di istanze mancanti delle indicazioni elencate al precedente punto 1 potrà comportare l'irricevibilità della pratica, ferma restando la facoltà di richiedere integrazioni per ulteriori informazioni e per i documenti e gli elaborati a corredo della stessa istanza.

### **Art. 6 – Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività**

1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
- a) generalità del richiedente (proprietario, comproprietario, imprenditore agricolo, procuratore o legale rappresentante);
  - b) indirizzo della residenza e/o domicilio;
  - c) numero di telefono e fax;
  - d) numero del codice fiscale/partita I.V.A. del richiedente;
  - e) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - f) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali vincoli monumentali, artistici, paesaggistici, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - g) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
  - h) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
  - i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti inerenti al procedimento;
  - j) dichiarazione di esistenza o meno di domanda ancora in itinere o già evasa, relativa alla richiesta di condono edilizio, con l'indicazione degli estremi per l'individuazione;
  - k) impegno a comunicare prima dell'inizio dei lavori, nominativi e dati anagrafici completi, compreso il codice fiscale, del direttore lavori, del certificatore energetico e del costruttore (unitamente al DURC e alla Dichiarazione dell'Organico medio annuo) nonché ad ottemperare ad ogni altra formalità, costituente prescrizione, contenuta nel titolo abilitativo.
  - l) dichiarazione/impegnativa relativa al rispetto di tutte le norme di Codice Civile relativamente alla tutela dei diritti di terzi.
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento o sopraelevazione, gli elaborati di progetto devono contenere l'indicazione degli estremi catastali dei fondi confinanti con quello oggetto di intervento e, se possibile, i nominativi dei proprietari.
3. L'istanza dovrà altresì essere corredata da un elenco dei documenti ed elaborati effettivamente presentati, sottoscritto dal titolare dell'istanza ovvero dal progettista, attestante l'eshaustività dei medesimi ai fini dell'esame della stessa da parte dell'ufficio competente.

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

4. La presentazione di istanze mancanti delle indicazioni elencate al precedente punto 1 potrà comportare l'irricevibilità della pratica, ferma restando la facoltà di richiedere integrazioni per ulteriori informazioni e per i documenti e gli elaborati a corredo della stessa istanza.
5. Il progettista, nella relazione, dovrà descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A. ed asseverare che tali opere sono conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, ed 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 ed igienico-sanitarie vigenti.

### **Art. 7 – Domanda di voltura**

1. In caso di trasferimento del permesso di costruire o dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio attività, il soggetto subentrante legittimato può chiedere che l'atto abilitativo venga intestato a lui medesimo.
2. Il soggetto subentrante presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con l'esibizione o mediante autocertificazione dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto costituente il presupposto per il rilascio del titolo abilitativo.

### **Art. 8 – Procedimento per le opere interne**

1. Con esclusione delle sole opere di manutenzione ordinaria, per tutte le altre opere interne il soggetto legittimato presenta alla struttura competente, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione degli stessi dati che vengono richiesti per la denuncia di inizio attività, di cui al precedente art. 6.
2. L'istanza dovrà altresì essere corredata da un elenco dei documenti ed elaborati effettivamente presentati, sottoscritto dal titolare dell'istanza ovvero dal progettista, attestante l'eshaustività dei medesimi ai fini dell'esame della stessa da parte dell'ufficio competente, unitamente ad una dichiarazione che tali opere sono conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, ed al vigente regolamento edilizio; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

### **Art. 9 – Domanda di autorizzazione paesaggistica**

1. I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 22.01.2004 nr. 42 e ss.mm.ii., a presentare domanda di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
  - a) generalità del richiedente (proprietario, comproprietario, imprenditore agricolo, procuratore o legale rappresentante);
  - b) indirizzo della residenza e/o domicilio;
  - c) numero di telefono e fax;
  - d) numero del codice fiscale/partita I.V.A. del richiedente;
  - e) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - f) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali vincoli monumentali, artistici, paesaggistici, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - g) specificazione della natura del vincolo;
  - h) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del P.L.I.S. della Collina di San Colombano;
  - i) comunicazione degli eventuali altri provvedimenti autorizzativi o abilitativi;

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

- j) indicazione, in caso di nuova costruzione, sopraelevazione o ampliamento, degli estremi catastali dei fondi confinanti ed i relativi proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
  - k) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti inerenti al procedimento;
2. L'istanza dovrà riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

### **Art. 10 – Proposta di piani attuativi di iniziativa privata**

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, indirizzata all'Amministrazione Comunale per il tramite della competente struttura, deve indicare:
- a) generalità del proponente (proprietario, comproprietario, imprenditore agricolo, procuratore o legale rappresentante);
  - b) indirizzo della residenza e/o domicilio;
  - c) numero di telefono e fax;
  - d) numero del codice fiscale/partita I.V.A. del richiedente;
  - e) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - f) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali vincoli monumentali, artistici, paesaggistici, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - g) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
  - h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti inerenti al procedimento;
  - i) luogo e data di presentazione della domanda, nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
2. L'istanza dovrà riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

### **Art. 11 – Documenti ed elaborati da allegare alle istanze**

A ciascuna istanza o comunicazione finalizzata all'esecuzione di opere edilizie dovranno essere allegati gli elaborati progettuali necessari ad una compiuta rappresentazione delle opere da eseguire e del loro inserimento nel contesto, nonché la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle prescrizioni normative inerenti l'intervento.

Qualsiasi tipo di istanza dovrà essere corredata da una Relazione Illustrativa Generale, integrata, ove prescritto, da Relazioni Tecniche Specialistiche dalle quali sia desumibile chiaramente la tipologia dell'intervento da realizzare (nuova costruzione, ristrutturazione, restauro conservativo, demolizione e ricostruzione, ecc.), la destinazione dell'edificio (residenziale, produttivo o altro) e le sue caratteristiche dimensionali e funzionali, le caratteristiche dell'involucro (coperture, tamponamenti, solai, serramenti esterni, ecc.), le caratteristiche degli impianti (idrico, fognario, elettrico, climatizzazione invernale ed estiva, aerazione, ventilazione, esalazione, evacuazione dei fumi, ecc.). Per ciascuno degli aspetti evidenziati e per tutti gli eventuali altri aspetti che possano incidere sulla salubrità dell'ambiente interno e sul benessere, la salute e la sicurezza delle persone che utilizzeranno gli ambienti dell'edificio oggetto del progetto sottoposto a procedura autorizzativa, nella Relazione Illustrativa Generale o nelle Relazioni Tecniche Specialistiche dovranno essere richiamate tutte le norme pertinenti di legge, regolamentari o tecniche vigenti e applicabili all'epoca di presentazione dell'istanza e dovrà essere espresso l'obbligo del costruttore ad attenersi e del responsabile dei lavori e del direttore dei lavori a sorvegliare sul loro completo ed esatto adempimento.

### **A DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLE DENUNCE DIN INIZIO ATTIVITA'**

1. Documentazione relativa al diritto di edificare.

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

- 1.1. Copia dell'atto di proprietà o di altro documento che dimostri la legittimazione a richiedere o comunicare l'esecuzione delle opere, o autocertificazione resa nelle forme di legge;
- 1.2. Certificato di iscrizione all'albo degli imprenditori agricoli a titolo principale per gli interventi edilizi in zone agricole;

### 2. Documentazione relativa allo stato di fatto in n. 3 copie (2 copie per D.I.A.)

- 2.1. Documentazione fotografica dell'area o dei fabbricati oggetto di intervento;
- 2.2. Estratti aggiornati del rilievo aerofotogrammetrico reperibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale, della mappa catastale, degli strumenti urbanistici relativi all'area dell'intervento;
- 2.3. Rilievo (pianche, prospetti e sezioni) dei fabbricati oggetto di intervento in scala 1:100 o 1:50, dal quale siano desumibili le destinazioni, le caratteristiche architettoniche, corredato da una relazione sullo stato di conservazione degli immobili (per gli interventi su fabbricati esistenti);
- 2.4. Relazione geologica e idrogeologica, eventualmente corredata dai risultati di prove sperimentali, obbligatoria nei seguenti casi:
  - Per tutti gli interventi interessanti il suolo, il sottosuolo o dei carichi su di esso gravanti, qualora l'opera in progetto si trovi in zone definite "Classe 4
  - Fattibilità con gravi limitazioni" dalla carta della fattibilità geologica allegata agli strumenti di pianificazione urbanistica;
  - Per gli interventi di nuova costruzione e di modifica del suolo, sottosuolo o regime idraulico, qualora l'opera in progetto si trovi in zone definite: "Classe 3
  - Fattibilità con consistenti limitazioni" della carta di fattibilità geologica allegata agli strumenti di pianificazione urbanistica;

### 3. Progetto in n. 3 copie (2 copie per D.I.A.)

- 3.1. Planimetria generale di progetto in scala idonea (in generale 1:500 o 1:200) con indicazione:
  - dell'orientamento;
  - delle misure planimetriche e dei punti quotati rilevati e dei capisaldi inamovibili e individuabili;
  - dello schema fognario e delle modalità di allacciamento, recante l'individuazione planoaltimetrica del punto di immissione nella pubblica fognatura, riferito ai capisaldi;
  - delle aree di circolazione circostanti, della relativa toponomastica e degli accessi;
  - del perimetro dell'area coperta dai fabbricati esistenti e/o dal fabbricato da realizzare;
  - delle distanze dei fabbricati esistenti e/o del fabbricato da realizzare dai fabbricati, dai confini e dalle strade;
  - dell'eventuale presenza di essenze arboree interferenti con il progetto e da eliminare;
  - delle opere di sistemazione esterna, ivi compresa la messa a dimora di specie arboree di alto fusto;
  - delle opere di recinzione previste, anche se da realizzarsi in epoca successiva;
  - degli allacciamenti ai pubblici servizi.
- 3.2. Pianche quotate di tutti i livelli dell'edificio e della copertura in scala 1:50 o 1:100 (per gli interventi sull'esistente solo in scala 1:50) recanti l'indicazione:
  - delle destinazioni d'uso dei singoli vani;
  - dei fondamentali parametri igienico edilizi (superfici, volumi, altezze, rapporti di aeroilluminazione dei locali);
  - della posizione indicativa delle canne fumarie, di esalazione e di aspirazione;
  - di ogni altro elemento utile ai fini della dimostrazione del rispetto delle varie disposizioni igienico edilizie.
- 3.3. Sezioni quotate lungo linee significative del fabbricato in scala 1:50 o 1:100;
- 3.4. Prospetti di tutti i lati del fabbricato in scala 1:50 o 1:100 con indicazione dei materiali di finitura di facciata (inclusi i serramenti e i parapetti) e, per gli edifici non destinati alla residenza, della esatta posizione e dimensione degli spazi riservati all'installazione delle insegne;
- 3.5. Particolari costruttivi in scala idonea (1:20, 1:10 o superiore), ove siano specificate le soluzioni costruttive dei principali elementi di finitura esterni;
- 3.6. Sezioni dell'area di intervento in scala idonea (1:100, 1:200, 1:500), con indicazione dell'andamento naturale del terreno, degli interventi di sistemazione (sterro, riporto, opere di sostegno) previsti e della giacitura del fabbricato con riferimento ad un caposaldo inamovibile e facilmente individuabile (da presentarsi solo nel caso in cui siano previste opere di sistemazione esterna ed il dislivello

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

massimo tra i due punti dell'area che presentano la massima differenza di quota superi il valore del 5% della distanza tra i due punti tra loro più lontani);

- 3.7. Prospetto di dettaglio dei calcoli planovolumetrici a dimostrazione del rispetto dei parametri normativi dello strumento urbanistico vigente, corredati da idonei schemi grafici dimostrativi dei conteggi effettuati;
- 3.8. Piante prospetti e sezioni con indicazione degli interventi di demolizione (in giallo) e di nuova costruzione (in rosso). (Tali elaborati devono essere presentati solo per gli interventi su fabbricati esistenti ed hanno lo scopo di individuare le differenze tra lo stato di fatto ed il progetto e non quello di descrivere i reali interventi da eseguirsi, che dovranno essere dettagliatamente documentati a parte nella relazione tecnica ed evidenziati in appositi elaborati grafici);
- 3.9. Misure di sicurezza per lavori successivi
- 3.10 Per opere di particolare rilevanza (riguardo a funzione, dimensioni, contesto e impatto ambientale, ecc.) a insindacabile giudizio del responsabile dell'ufficio competente, potranno essere richiesti documenti o elaborati integrativi quali: prospettive, assonometrie, simulazioni fotografiche, modelli tridimensionali o altro tipo di rappresentazione, ritenuto idoneo a rappresentare in modo più comprensibile le opere da realizzare.
- 3.11 Relazione tecnica descrittiva dei caratteri, dell'entità e delle finalità del progetto, contenente indicazioni circa le tecniche costruttive, l'inserimento nell'ambiente, la conformità con gli strumenti urbanistici, il Regolamento Edilizio e le altre norme fondamentali inerenti le opere in progetto;
- 3.12 Progetto illustrante la conformità alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- 3.13 Modello ISTAT I/201 debitamente compilato (da presentarsi solo per opere di nuova costruzione o ampliamento).

#### **4. Progetto per la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione in n. 3 copie (2 copie per D.I.A.)**

La presentazione delle seguente documentazione è dovuta nel caso in cui l'area sia totalmente o parzialmente non urbanizzata:

- 4.1. Planimetria con l'individuazione delle opere da eseguire;
- 4.2. Progetto esecutivo
- 4.3. Dettagli costruttivi;
- 4.4. Capitolato descrittivo e prestazionali delle opere;
- 4.5. Relazione tecnica;
- 4.6. Computo metrico estimativo redatto sulla base del bollettino "prezzi informativi delle opere edili" a cura della C.C.I.A.A. della Provincia di Pavia;
- 4.7. Quadro tecnico economico dell'opera redatto con le modalità previste dalla vigente legislazione in materia di Opere Pubbliche;
- 4.8. Cronoprogramma di realizzazione delle opere;
- 4.9. Atto d'obbligo unilaterale mediante il quale il richiedente si impegna a realizzare e completare le opere di urbanizzazione necessarie prima della fine lavori delle costruzioni edilizie da queste servite e a cedere le eventuali aree di pertinenza;
- 4.10. Polizza fidejussoria a garanzia dell'esecuzione delle opere, per l'intero valore risultante dal quadro tecnico economico.

#### **5. Documenti relativi ad adempimenti preliminari al rilascio della permesso di costruire o a corredo della D.I.A.**

- 5.1. Nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici ai fini del rilascio di titolo abilitativo su immobili costituenti Beni Culturali ai sensi del D.Lgs 42/04 e ss. mm. e ii.;
- 5.2. Copia della lettera di trasmissione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del progetto e della relazione descrittiva delle modalità operative, corredata da documentazione atta ad attestarne l'invio (ricevuta della lettera raccomandata). Tale procedura dev'essere svolta qualora l'intervento in progetto comporti l'esecuzione di scavi e ricada in area a rischio archeologico;
- 5.3. Nulla osta preventivo sul progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, per le attività soggette ai controlli in materia di prevenzione incendi, o dichiarazione del progettista dalla quale risulti che l'attività non è soggetta a controllo e che comunque siano rispettate tutte le norme di sicurezza;
- 5.4. Richiesta di autorizzazione paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/04 (per gli immobili ricadenti in aree

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

- soggette a vincolo];
- 5.5. Autorizzazione ex art.7 del R.D. 30.12.1923 n.3267, nel caso di interventi ricadenti in zone soggette a vincolo idrogeologico;
  - 5.6. Parere del competente settore della Regione Lombardia o del Consorzio Irriguo competente, per opere interessanti alvei o fasce di rispetto di corpi idrici non rientranti nel Reticolo Idrico Minore ai sensi della D.G.R. Lombardia nr. 7/7868 del 25.01.2002 e ss. mm. ii.;
  - 5.7. Parere dell'A.S.L. relativo alla conformità alle norme igienico-sanitarie del intervento in progetto nei casi previsti dalla vigente legislazione;
  - 5.8. Progetto degli impianti tecnologici, redatto ai sensi della L. 46/90 come modificata dal D. M. 37/08 e delle relative disposizioni attuative, o dichiarazione del professionista attestante che le opere previste non sono soggette a tale obbligo (si vedano in proposito anche le disposizioni del D.P.R. 447/91);
  - 5.9. Relazione e documentazione tecnica circa il rispetto delle norme in materia di uso razionale dell'energia e di risparmio energetico, ai sensi della L. 10/91 e relative norme di attuazione e ss.mm.ii., nonché ai sensi delle DISPOSIZIONI INERENTI L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI approvate con D.G.R. della Lombardia 22.12.2008 nr. VIII/8745;

Tutti i sopraindicati pareri potranno essere acquisiti direttamente dall'Amministrazione Comunale tramite il procedimento della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/90, allorché gli stessi non vengano acquisiti dai diretti interessati preliminarmente alla presentazione dell'istanza.

### **6. Documentazione da presentarsi prima dell'inizio dei lavori**

- 6.1. Nomina del Soggetto Certificatore incaricato di redigere l'Attestato di Certificazione energetica dell'edificio Progetto ai sensi delle DISPOSIZIONI INERENTI L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI approvate con D.G.R. della Lombardia 22.12.2008 nr. VIII/8745;
- 6.2. Denuncia delle opere in c.a. ed a struttura metallica ed i relativi documenti prescritti, redatta ai sensi della L. 1076/71 o dichiarazione del professionista attestante che le opere previste non sono soggette a tale obbligo;

## **B DOCUMENTAZIONE RELATIVA AD ISTANZE PARTICOLARI**

### **1. Documentazione per interventi in zona agricola.**

- 1.1. Planimetria con esatta delimitazione (catastale) e relativa superficie dell'azienda agricola;
- 1.2. Relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;
- 1.3. Atto unilaterale d'obbligo per il mantenimento degli immobili al servizio dell'attività agricola ed atto di vincolo di non edificazione per le aree computate ai fini edificatori, debitamente trascritto presso i registri immobiliari;

### **2. Documentazione per interventi ricadenti in area vincolata ex D.Lgs. 42/04 – autorizzazione ai sensi degli art. 146 e 159**

- 2.1.1. Tre ulteriori copie degli elaborati grafici descritti ai punti 2 e 3, di cui alla precedente lettera "A";
- 2.1.2. Tutta la documentazione specifica richiesta dalle norme regionali vigenti in materia al momento della presentazione della domanda, ed in particolare:  
Elaborati per la rappresentazione dello stato di fatto
  - Planimetria quotata nelle scale 1:500 o 1:1000, in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento, con individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio che si ritenga utile considerare;
  - Fotopiano se esistente;
  - Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista in modo panoramico, l'edificio o l'area oggetto dell'intervento;
  - Rilievo dello stato di fatto dell'edificio o di altri manufatti (piante e coperture, prospetti e sezioni significative in scala 1:100) sui quali si intenda intervenire, descrittivo anche delle caratteristiche di finitura originali (quali, ad esempio, il tipo di intonaco, di tinteggiatura delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura ecc.);
  - Piano quotato almeno in scala 1:200 comprendente le specie vegetali presenti relazionato alla più

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

vicina sede stradale; nel caso di territorio in declivio il progetto sarà corredato da una o più sezioni quotate estese a tutto il territorio oggetto dell'intervento, sede stradale ed edifici circostanti; nello stesso elaborato saranno indicati i movimenti di terra previsti in scavo e riporto nonché le opere di contenimento delle terre;

- Eventuali studi, indagini e rilievi specialistici in funzione del tipo di trasformazione;
- Inquadramento storico.

### **Elaborati di progetto**

- Planimetrie con l'inserimento ambientale del progetto (1:500, 1:5000);
- Piante, prospetti e sezioni significative in scala 1:100 per gli edifici, o minore per interventi di maggiore estensione territoriale;
- Particolari costruttivi significativi in scala 1:20;
- Indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati) e dei sistemi costruttivi;
  
- Ripresa fotografica della simulazione in loco dell'opera progettata (mediante paline o altro metodo di rappresentazione reale dell'ingombro) o fotomontaggio che ne evidenzia l'inserimento nel contesto paesistico;
- Rappresentazione prospettica o assonometrica dell'intervento;
- Sezioni ambientali schematiche (1:500, 1:1000) rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento e il contesto territoriale assoggettato a vincolo;
- Relazione tecnica contenente tutti gli elementi descrittivi che consentono di valutare l'intervento proposto sul paesaggio. Nel caso di variazioni della normativa regionale in materia ci si dovrà ovviamente riferire a tali nuove prescrizioni.

### **3. Varianti a Permessi di Costruire o a D.I.A.**

La documentazione da allegare alle "varianti" dovrà riguardare tutti gli elaborati che subiscono delle variazioni rispetto al progetto principale.

Dovranno essere presentati gli elaborati progettuali già predisposti per il primo progetto (relazione, planimetria, piante, prospetti, sezioni), con indicazione grafica delle variazioni rispetto a quanto approvato, evidenziate in giallo (opere previste e non realizzate) e rosso (opere in variante).

Nel caso di modifiche di progetti di intervento su edifici esistenti i colori giallo e rosso saranno riferiti a demolizioni e nuove costruzioni mentre per le opere previste e non eseguite dovrà essere utilizzato il colore azzurro.

Dovranno inoltre essere presentati gli elaborati progettuali con indicazione della soluzione progettuale definitiva prevista.

## **Art. 12 – Procedimento**

1. In sede di presentazione dell'istanza di permesso di costruire, autorizzazione paesaggistica, D.I.A. la domanda si intende presentata il giorno in cui viene formalmente acquisita al protocollo comunale con la relativa attribuzione del numero di protocollo generale.
2. Se la domanda di provvedimento edilizio necessita del parere igienico-sanitario, la pratica, a cura del proponente, dovrà essere presentata agli uffici dell'A.S.L. per l'espressione del parere di competenza, ovvero, a scelta del proponente, verrà espletata la procedura della Conferenza dei Servizi.

## **Art. 13 – Fase istruttoria**

### **Permesso di Costruire**

Entro quindici giorni dalla data di presentazione della domanda di permesso di costruire, il tecnico addetto all'istruttoria esamina i documenti e gli elaborati presentati in allegato all'istanza stessa e propone al responsabile del procedimento l'eventuale richiesta di regolarizzazione.

Nel caso in cui venga formulata richiesta di integrazione documentale il termine di conclusione del procedimento, fissato in 60 giorni, decorre dalla data di presentazione della documentazione integrativa;

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

qualora la suddetta richiesta venga inoltrata dopo 15 giorni dalla data di presentazione della domanda, la richiesta stessa non comporta alcun differimento del termine per la conclusione del procedimento.

La eventuale Conferenza dei Servizi, la Commissione Edilizia, la Commissione per il Paesaggio, ove istituita, valutano il progetto edilizio entro 60 giorni dalla data di ricezione dello stesso.

Entro il suddetto termine, il responsabile del procedimento predispone una "motivata proposta" al Dirigente competente al rilascio del provvedimento finale, che dovrà essere emanato entro 75 giorni dal ricevimento dell'istanza (a documentazione completa).

Qualora la pratica edilizia non sia soggetta al parere della Conferenza dei Servizi permanente o delle Commissioni, dovrà, comunque, essere predisposta, dal responsabile del procedimento la relazione finale e la motivata proposta di provvedimento.

### **Denuncia di inizio attività (D.I.A.)**

Il responsabile del competente ufficio comunale entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della DIA provvede a:

- verificare la completezza della documentazione presentata;
- verificare la regolarità della pratica svolgendo un accurata istruttoria tecnica che determini il rispetto di tutte le norme di PGT;
- accertare che l'intervento non rientri nei casi di esclusione della facoltà di DIA previsti all'art. 41 della L.R. 12/05;
- verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto e che lo stesso sia stato versato.

La procedura di D.I.A. non è esperibile quando:

- riguardi opere in diffinità dagli strumenti urbanistici adottati o approvati (siano essi generali o attuativi) e dal Regolamento edilizio vigente;
- non sia accompagnata dalla relazione asseverata dal progettista abilitato, oppure la relazione provenga da professionista non abilitato;
- per conseguire l'efficacia della stessa, debba essere espletata una procedura di approvazione in deroga ai regolamenti e alle norme tecniche o, comunque, sia prevista una discrezionalità che deve essere esercitata dalla pubblica Amministrazione (es. approvazione di deroga ai requisiti igienico- sanitari, ecc..).

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

Il responsabile del competente ufficio comunale qualora sia riscontrata la non conformità dell'intervento alle vigenti norme edilizio-urbanistiche e/o al PRG, provvede a notificare all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.

### **Autorizzazione paesaggistica**

- a) Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione mancante e/o incompleta, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma b); il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
- b) Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento:
  - verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
  - verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
  - individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
  - predispone una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
  - chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione scritta da presentare alla Commissione medesima.
- c) La relazione di cui all'ultimo alinea del comma precedente deve essere depositata, se possibile, prima della relativa discussione della Commissione edilizia o direttamente nella seduta della Commissione stessa.
- d) La Commissione edilizia può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

### Piani attuativi

- a) L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa.
- b) Il termine di 90 giorni di cui al comma a) può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma a) decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
- c) Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
- d) Conclusa l'istruttoria, il responsabile del procedimento provvede a sottoporre all'esame della Commissione Edilizia Comunale il progetto di P.A., nei modi stabiliti dal presente regolamento per la richiesta di parere. La Commissione deve esprimersi entro 20 giorni dalla conclusione della fase istruttoria, in caso contrario il suo parere potrà non essere acquisito.
- e) Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio comunale.

### Art. 14 – Provvedimento finale

#### Permesso di costruire

Il provvedimento finale dovrà contenere i seguenti elementi essenziali:

- generalità e codice fiscale del soggetto che ha presentato la domanda, nel caso di soggetto collettivo, andrà indicata la persona fisica che ha presentato la domanda in rappresentanza legale del soggetto collettivo;
- i dati necessari per l'individuazione del bene oggetto di trasformazione (via e numero civico, mappale, foglio di mappa e comune censuario);
- nel caso in cui vi sia una "cessione, servitù o vincolo volumetrico" di terreni di proprietà di terzi, deve essere menzionato l'atto pubblico relativo;
- tipo di intervento da eseguire, rappresentato negli appositi elaborati che costituiscono parte integrante del provvedimento;
- data e protocollo e numero interno della domanda con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
- estremi e contenuto di autorizzazione, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi (ad esempio in materia igienico-sanitaria, di prevenzione incendi, di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico, paesistico, monumentale);
- data del parere della Conferenza dei Servizi se convocata;
- data dell'eventuale parere della Commissione per il Paesaggio;
- data del parere della Commissione Edilizia;
- ammontare del contributo di costruzione, se dovuto;
- la motivazione;
- eventuali prescrizioni e/o condizioni;
- data e sottoscrizione da parte del dirigente competente;
- il termine per l'inizio e la fine dei lavori;
- l'autorità ed i termini entro i quali proporre ricorso avverso l'atto.

L'atto finale del procedimento dovrà essere sottoscritto dal Dirigente competente e notificato al richiedente.

L'eventuale provvedimento di diniego dovrà essere congruamente e dettagliatamente motivato e preceduto da comunicazione dei motivi ostativi ai sensi dell'art. 10 bis Legge 241/1990, con l'indicazione delle norme di legge, di Regolamento o di N.T.A. a cui si fa riferimento.

Il provvedimento positivo è preceduto dall'avviso di emanazione che, per il permesso di costruire, conterrà la

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

richiesta e le modalità di versamento del contributo di costruzione, ove dovuto.

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

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

L'atto finale andrà notificato ovvero comunicato in altra forma consentita dalla legge, al soggetto che ha presentato l'istanza.

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

I suddetti termini, previa richiesta da presentarsi prima della relativa scadenza, possono essere prorogati, con provvedimento motivato, nel caso in cui il rispetto degli stessi non risulti possibile per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, in conformità a quanto stabilito dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.

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

### **Varianti**

Costituiscono varianti le modificazioni quantitative o qualitative all'originario progetto assentito.

Le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, sono interventi soggetti a denuncia di inizio attività. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. Tali denunce di inizio attività presuppongono quindi che le opere siano già state realizzate senza che ciò

comporti l'applicazione di alcuna sanzione.

Qualora, nel corso dei lavori, si intendano apportare modifiche al progetto approvato, tali da alterare le linee principali dell'intervento edilizio, realizzando un nuovo fatto costruttivo e/o apportando varianti essenziali (così come definite dall'art. 54 della L.R. 12/05), l'interessato deve sospendere i lavori e presentare conforme progetto di variante, secondo le norme relative all'ottenimento di atto abilitativo esplicito (permesso di costruire) ovvero, ricorrendone i presupposti, secondo le disposizioni relative alla denuncia d'inizio dell'attività.

I lavori potranno riprendere solo ad avvenuta concretizzazione del nuovo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia.

In ogni caso le varianti sostanziali determinano una novazione dei termini temporali di efficacia del provvedimento originario.

### **Interventi urgenti**

Le opere che si rendono necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguite senza preventiva acquisizione del titolo abilitante, sotto la responsabilità personale del committente e del professionista incaricato. Le dichiarazioni rese da questi ultimi devono riguardare anche l'effettiva esistenza del pericolo.

Il proprietario ed un professionista devono dare immediata segnalazione dei lavori all'Amministrazione Comunale e devono presentare, entro dieci giorni dall'inizio degli stessi, il progetto e la corrispondente domanda di provvedimento edilizio in relazione alla natura dell'intervento.

### **Autorizzazione paesaggistica**

L'istruttoria della richiesta di autorizzazione paesaggistica dovrà essere condotta secondo quanto previsto dal D.Lgs. 42/04 e dai suoi decreti di attuazione e secondo quanto previsto dalla Parte II, Titolo V, della L.R. 12/05; l'atto di autorizzazione dovrà essere sottoscritto dal Dirigente competente.

Il rilascio dell'autorizzazione è in ogni caso preliminare o contestuale al rilascio di provvedimenti edilizi o

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

all'inizio della decorrenza dei termini per l'efficacia della D.I.A.. Pertanto, il rilascio dell'autorizzazione paesistica non legittima in alcun modo l'inizio dei lavori edilizi, bensì costituisce la conclusione dei procedimenti amministrativi settoriali, connessi agli ulteriori atti di assenso necessari per l'esecuzione delle opere.

### **Piani attuativi**

L'istruttoria, l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi vengono svolte secondo quanto stabilito dalla legge Regionale n. 12/05, fatte salve ulteriori norme contenute nel Regolamento Edilizio e specifiche disposizioni di legge. Il provvedimento finale, corrispondente all'approvazione del piano attuativo, è la Delibera del competente organo amministrativo comunale.

Tale delibera è allegata alla comunicazione ufficiale che il medesimo piano è stato oggetto di approvazione.

Sono fatti salvi tutti i diversi casi corrispondenti alla pianificazione attuativa a scala sovracomunale ed alla pianificazione attuativa in variante al P.G.T..

### **Art. 15 – Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse**

1. Qualora il procedimento edilizio (permesso di costruire o D.I.A) sia stato intrapreso senza che alla pratica siano stati allegati tutti i necessari pareri di enti o amministrazioni (diversa da quella comunale), il dirigente del Settore Competente, convoca apposita Conferenza dei Servizi, con gli effetti di cui agli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La Conferenza è indetta quando l'Amministrazione Comunale debba acquisire atti di assenso comunque denominati, di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti; il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.

### **Art. 16 – Parere preventivo**

1. Il parere preventivo é un procedimento che consente di chiedere dei chiarimenti tecnico procedurali o indicazioni .
2. In generale la richiesta di parere preventivo è riferita a:
  - chiarimenti interpretativi da parte degli uffici sulla normativa urbanistico-edilizia;
  - pronunciamenti da parte della Commissione per il Paesaggio qualora l'opera ricada entro l'ambito di espressione del parere da parte di tale organismo.

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

### PARTE TERZA AGIBILITA'

#### Art. 17 – Definizione e procedura

1. Il procedimento per il rilascio del certificato di agibilità è quello delineato dagli artt. 24, 25 e 26 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. Nel caso in cui, tutta la documentazione richiesta sia stata depositata e tutti gli obblighi siano stati ottemperati, decorsi 30 o 60 giorni dalla presentazione dell'istanza di agibilità, la stessa si intende attestata per silenzio assenso. In questo caso la copia dell'istanza e degli allegati debitamente timbrata per ricevuta dall'ufficio competente terrà luogo del certificato di agibilità.
3. Nel caso di mancata presentazione della documentazione obbligatoriamente prevista dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/01, il decorso del termine per il silenzio assenso non produrrà alcun effetto giuridico, poiché la mancanza di elementi fondamentali costituisce pregiudizio per l'accogliibilità dell'istanza. Il silenzio del Comune non potrà quindi costituire unico elemento probatorio, o sgravio di responsabilità sugli aspetti tecnico giuridici della pratica.
4. Il provvedimento finale potrà essere rilasciato anche oltre il termine fissato per legge per la formazione del silenzio assenso.
5. Nel provvedimento dovrà essere elencata la documentazione e le certificazioni che attestano la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, e nel caso sia stato eseguito un sopralluogo per verificare la conformità di quanto realizzato a quanto oggetto dei provvedimenti abilitativi edilizi.
6. Nel caso in cui, causa la vetustà dell'immobile, non sia rintracciabile il provvedimento abilitativo e la relativa agibilità (per immobili costruiti o ristrutturati prima dell'agosto del 1942), lo stesso potrà essere considerato agibile previa dichiarazione di un tecnico abilitato all'esercizio della professione che attesti la salubrità degli ambienti, l'avvenuta prosciugatura dei muri nonché l'esistenza di tutte le caratteristiche strutturali, impiantistiche, di sicurezza e di confort che gli immobili debbono possedere.
7. Resta ferma la necessità di adeguamento degli impianti ove previsto per legge.
8. L'istruttoria relativa al procedimento di agibilità consiste essenzialmente in un procedimento volto alla verifica della:
  - a. avvenuta presentazione della documentazione e/o l'ottemperamento a tutti gli obblighi previsti nel titolo abilitativo edilizio;
  - b. avvenuta presentazione della documentazione e/o l'ottemperamento a tutti gli obblighi previsti per legge in materia di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, eliminazione barriere architettoniche, di censimento catastale, nonché del collaudo statico e degli impianti ove prescritti;
  - c. verifica della conformità edilizio-urbanistica di quanto realizzato a quanto oggetto dei titoli abilitativi mediante l'esecuzione di visite negli edifici realizzati.
9. Si precisa che mentre le operazioni di cui ai punti 8a. e 8b. sono obbligatorie, quanto disposto al punto 3 potrà essere eseguito a campione.
10. L'eventuale richiesta di sopralluogo per accertare d'ufficio la suddetta conformità potrà essere richiesta ed eseguita previo versamento di un contributo a titolo di rimborso spese, da definire con determinazione dirigenziale.

Oltre alla documentazione prevista dai citati articoli, alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata dichiarazione del direttore dei lavori o di tecnico abilitato all'esercizio della professione che attesti la conformità delle opere eseguite al progetto assentito, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

## PARTE QUARTA VIGILANZA E SANZIONI

### Art. 18 – Vigilanza e sanzioni

1. L'amministrazione, tramite i propri uffici competenti, esercita la vigilanza sulla attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e dei regolamenti vigenti, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria incaricati della sorveglianza edilizia ed i funzionari e dipendenti degli Uffici Tecnici Comunali hanno il diritto di accedere in qualunque momento dovunque si eseguono lavori, indipendentemente dalla presentazione di progetti, per eseguire le operazioni di ispezione e controllo su tutte le opere soggette all'osservanza del presente regolamento ed in generale alle leggi vigenti in materia edilizio-urbanistica.
3. Fatta salva la possibilità da parte dei competenti organi del Comune di effettuare controlli e verifiche di ogni genere in relazione a procedure d'ufficio, è ammesso che i cittadini presentino segnalazioni volte ad ottenere la verifica della situazione esistente sotto il profilo igienico-sanitario, e/o strutturale, nonché ogni altra istanza volta a promuovere la verifica dell'effettivo rispetto di norme in materia edilizia.
4. L'ufficio preposto, avvalendosi, se del caso, di tutti gli enti, aziende ed uffici che forniscono servizi di supporto all'attività amministrativa comunale (A.S.L., A.R.P.A., ecc..), è tenuto a verificare le suddette segnalazioni ed eseguire i necessari controlli e fornire adeguata risposta al cittadino, se del caso avviando i procedimenti a carico degli interessati.
5. L'esecuzione di sopralluoghi e di verifiche su richiesta di cittadini o società dalle cui risultanze emerga che l'intervento dei tecnici del comune è stato irrilevante ai fini dell'attività istituzionale svolta, è soggetta al versamento di una quota forfetaria, dovuta a titolo di rimborso delle spese, che verrà quantificata tramite apposito provvedimento dirigenziale.
6. Le suddette verifiche dovranno essere effettuate solo limitatamente alle competenze in carico al Comune ed eventuali ulteriori approfondimenti di carattere tecnico o impiantistico saranno di norma posti a carico dei proprietari degli immobili (verifiche di stabilità, ispezioni di condotti, verifica dell'efficienza energetica, verifica dei requisiti acustici passivi, ecc.).

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

### PARTE QUINTA LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO LA COMMISSIONE EDILIZIA

#### CAPO I

#### La Commissione per il paesaggio

##### Art. 19 – Attribuzioni e competenze

1. La Commissione per il paesaggio è un organo consultivo del Comune in materia paesaggistica.
2. La Commissione valuta la qualità paesaggistica, ambientale, architettonica delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano nonché decide sui progetti il cui livello di impatto paesaggistico sia rilevante ai sensi di quanto previsto al successivo articolo 20 sia nell'ambito delle procedure per il rilascio dei provvedimenti di edilizia privata sia, ove richiesto, nell'ambito delle procedure per l'approvazione di opere pubbliche.
3. La Commissione non ha alcuna competenza e non si pronuncia sulla qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento proposto.

##### Art. 20 – Composizione

1. La Commissione per il paesaggio è composta dai seguenti membri, tutti con diritto di voto:
  - un esperto in progettazione architettonica;
  - un esperto in progettazione urbanistica;
  - un esperto in geologia;
  - un esperto agronomo o forestale;
  - un esperto in materia di tutela paesaggistica.
2. Gli esperti vengono individuati sulla base di appositi bandi, rivolti agli Ordini e Collegi professionali, alle Università, alle Sovrintendenze, alle associazioni delle imprese edili, nonché agli altri organismi che l'Amministrazione ritiene di invitare.
3. Nel corso della prima seduta della commissione i partecipanti eleggono il presidente ed il vice presidente.
4. Il presidente avrà il compito di gestire i lavori della Commissione e di curarne il buon andamento.
5. Il vice presidente sostituisce a tutti gli effetti il presidente nel caso di sua assenza.
6. Alle sedute della Commissione partecipano, senza diritto di voto:
  - il responsabile del procedimento, con funzioni di segretario, e/o altro personale degli uffici che provvede all'illustrazione delle pratiche alla Commissione;
  - il Dirigente / Responsabile del Servizio;
  - l'Assessore allo Sviluppo e Pianificazione del Territorio.

##### Art. 21 – Nomina e durata

1. La commissione per il paesaggio è nominata dal Consiglio Comunale su proposta dell'Assessore allo Sviluppo e Pianificazione del Territorio.
2. I membri con diritto di voto restano in carica cinque anni, decorrenti dalla data della nomina. La Commissione non può, comunque, rimanere in carica oltre la scadenza del mandato amministrativo del Sindaco, fatta salva la proroga tecnica per il tempo strettamente necessario alla formalizzazione degli atti

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

amministrativi relativi al rinnovo della stessa.

3. Non potranno essere nominati membri della Commissione i componenti della Giunta, del Consiglio Comunale e dei Consigli di Circostrizione.
4. I membri della Commissione decadono dalla carica nel caso di incompatibilità sopravvenuta e nel caso in cui, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre sedute consecutive o per dodici sedute nel corso di un anno solare. In tale ipotesi il soggetto nominato in sostituzione rimane in carica per il restante periodo di durata della Commissione.

### **Art. 22 – Modalità di convocazione, sedute e decisioni**

1. Le sedute della Commissione sono convocate con apposito avviso da parte del Responsabile del procedimento, con almeno cinque giorni di anticipo rispetto alla data fissata.
2. Per la validità delle sedute e delle decisioni della Commissione, occorre la presenza di almeno la metà dei componenti in carica, compreso il presidente.
3. I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.
4. E' esclusa la partecipazione di terzi estranei alle sedute. Il presidente potrà ammettere il solo progettista ai fini dell'illustrazione del progetto, con esclusione della possibilità di presenziare alla successiva attività di esame e di espressione del parere.
5. Può essere prevista la possibilità che la Commissione esegua dei sopralluoghi, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.

### **Art. 23 - Esame paesistico dei progetti**

1. In relazione a quanto previsto dal vigente Piano Territoriale Paesistico regionale, per i piani attuativi, per i Programmi Integrati di Intervento nonché per i progetti edilizi che riguardino interventi di:
  - nuova costruzione;
  - ampliamento;
  - ristrutturazione edilizia;
  - restauro e risanamento conservativo di edifici ricadenti in zona A;
  - manutenzione straordinaria di edifici ricadenti in zona A;è obbligatorio ottemperare a quanto previsto dal processo di esame dell'impatto paesistico, secondo le seguenti fasi:
  - a. Preliminarmente alla presentazione del progetto, il progettista procede alla compilazione della modulistica predisposta dal competente settore del Comune, consistente in una autovalutazione paesistica dell'intervento sulla scorta di due criteri: la determinazione della classe di sensibilità del sito e la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto.
  - b. La verifica del livello di impatto paesistico, consistente nella valutazione di quanto dichiarato dal progettista nella apposita modulistica, e la conseguente validazione comportante l'eventuale decisione circa l'invio del progetto in commissione del paesaggio, è svolta a cura degli operatori addetti all'istruttoria ed in ultima analisi al responsabile del procedimento.
  - c. Nel caso in cui l'ufficio riscontrasse evidenti incongruenze tra quanto dichiarato dal progettista e rilevato dall'analisi degli atti, il procedimento amministrativo della pratica verrà interrotto e verrà richiesta la presentazione di una nuova scheda con l'aggiornamento della valutazione oppure nei casi in cui la gravità delle omissioni o imperfezioni comporti una evidente esclusione del corretto procedimento di valutazione, la pratica verrà sottoposta alla commissione per il paesaggio per il diniego.
2. I progetti con impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza si intendono automaticamente accettabili sotto l'aspetto paesistico e pertanto il procedimento amministrativo si concluderà esclusivamente ai fini edilizio-

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

urbanistici;

3. I progetti con impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza saranno inviati all'esame della Commissione per il Paesaggio che esprimerà un parere vincolante circa il rilascio del permesso di costruire oppure la positiva conclusione del procedimento amministrativo delle D.I.A. In tal caso il progetto dovrà essere necessariamente corredato da una relazione paesistica che espliciti le considerazioni sviluppate in merito alla sensibilità del sito e all'incidenza della soluzione progettuale proposta.
4. I progetti con impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza potranno essere approvati unicamente nel caso in cui sia dimostrata la loro sostenibilità rispetto al paesaggio anche mediante interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale, e comunque potranno essere oggetto di richiesta di completa riprogettazione in relazione al giudizio che esprimerà la commissione per il paesaggio.
5. La Commissione per il Paesaggio esprimerà un giudizio di impatto paesistico che potrà essere positivo, neutro o negativo. Nel caso di giudizio positivo il progetto è approvato, nel caso di giudizio neutro il progetto è approvato ma potranno essere richieste delle modifiche o integrazioni al fine di migliorarne l'inserimento paesistico. Nel caso di giudizio negativo il progetto sarà respinto e quindi occorrerà procedere ad una sua parziale o completa riprogettazione.
6. I progetti ricadenti in aree assoggettate a vincolo paesaggistico ai sensi della vigente legislazione sono soggetti alla medesima verifica di impatto paesaggistico degli altri progetti ed inoltre saranno soggetti alla verifica di compatibilità rispetto al vincolo specifico esistente.

### **CAPO II La Commissione Edilizia**

#### **Art. 24 – Attribuzioni e competenze**

1. La Commissione Edilizia è un organo consultivo del Comune in materia edilizia che in particolare esprime un parere in merito al rispetto delle norme di carattere edilizio contenute nel presente regolamento.
2. La Commissione valuta la qualità edilizia dei progetti, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano, sia nell'ambito delle procedure per il rilascio dei provvedimenti di edilizia privata sia, ove richiesto, nell'ambito delle procedure per l'approvazione di opere pubbliche.
3. La Commissione non ha alcuna competenza e non si pronuncia sulla qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento proposto.

#### **Art. 25 – Composizione**

1. La Commissione Edilizia è composta da 5 (cinque) membri tecnici, tutti con diritto di voto. I membri dovranno possedere uno dei seguenti titoli:
  - architetto;
  - ingegnere;
  - geometra;
  - perito industriale edile;
  - dott. agronomo o forestale.Nei limiti del possibile, la Commissione sarà composta da membri con titoli diversi.  
I membri vengono individuati sulla base di appositi bandi, rivolti agli Ordini e Collegi professionali, nonché agli altri organismi che l'Amministrazione ritiene di invitare.
2. Nel corso della prima seduta della commissione i partecipanti eleggono il presidente ed il vice presidente.
3. Il presidente avrà il compito di gestire i lavori della Commissione e di curarne il buon andamento.

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

4. Il vice presidente sostituisce a tutti gli effetti il presidente nel caso di sua assenza.
5. Alle sedute della Commissione partecipano, senza diritto di voto:
  - il responsabile del procedimento, con funzioni di segretario, e/o altro personale degli uffici che provvede all'illustrazione delle pratiche alla Commissione;
  - il Dirigente / Responsabile del Servizio;
  - l'Assessore allo Sviluppo e Pianificazione del Territorio.

### **Art. 26 – Nomina e durata**

1. La commissione è nominata dalla Giunta Comunale su proposta dell'Assessore.
2. I membri con diritto di voto restano in carica cinque anni, decorrenti dalla data della nomina. La Commissione non può, comunque, rimanere in carica oltre la scadenza del mandato amministrativo del Sindaco, fatta salva la proroga tecnica per il tempo strettamente necessario alla formalizzazione degli atti amministrativi relativi al rinnovo della stessa.
3. Non potranno essere nominati membri della Commissione i componenti della Giunta e del Consiglio Comunale.
4. I membri della Commissione decadono dalla carica nel caso di incompatibilità sopravvenuta e nel caso in cui, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre sedute consecutive o per dodici sedute nel corso di un anno solare. In tale ipotesi il soggetto nominato in sostituzione rimane in carica per il restante periodo di durata della Commissione.

### **Art. 27 – Modalità di convocazione, sedute e decisioni**

1. Le sedute della Commissione sono convocate con apposito avviso da parte del Responsabile del procedimento, con almeno cinque giorni di anticipo rispetto alla data fissata.
2. Per la validità delle sedute e delle decisioni della Commissione, occorre la presenza di almeno la metà dei componenti in carica, compreso il presidente. I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.
3. E' esclusa la partecipazione di terzi estranei alle sedute. Il presidente potrà ammettere il solo progettista ai fini dell'illustrazione del progetto, con esclusione della possibilità di presenziare alla successiva attività di esame e di espressione del parere.
4. Può essere prevista la possibilità che la Commissione esegua dei sopralluoghi, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.

# REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

## PARTE SESTA DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

### CAPO I Definizioni e normativa

#### **Art. 28 – Insegne e mezzi pubblicitari**

1. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
2. L'illuminazione delle insegne deve essere realizzata nel rispetto del Regolamento integrativo ai criteri della L.R. 17/00.
3. Non è soggetto a provvedimento abilitativo l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti o visibili da strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/04 e ss. mm. e ii..

#### **Art. 29 – Chioschi, cabine telefoniche, edicole**

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici o aperti al pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso e, per quanto riguarda i chioschi e le edicole, previo versamento di un contributo di costruzione come determinato applicando le tariffe previste per i fabbricati di tipo commerciale.
3. In caso di occupazione di suolo pubblico è dovuto in ogni caso il relativo canone di occupazione.
4. I manufatti di cui sopra non dovranno costituire barriera architettonica e dovranno essere rispettosi delle normative sull'abbattimento delle stesse.

#### **Art. 30 – Viabilità**

1. Si definisce calibro stradale la larghezza della strada misurata a partire dalle pareti degli edifici prospicienti, o dalle recinzioni, ove esistenti, comprendendo anche gli spazi occupati dai marciapiedi e dai parcheggi pubblici.
2. I calibri delle strade esistenti, di quelle di progetto e gli allargamenti stradali sono determinati in base alle indicazioni ed alle previsioni contenute nella cartografia del P.G.T..
3. In assenza di chiare e precise indicazioni relative al calibro stradale, si dovrà procedere alla determinazione dell'asse stradale esistente o di progetto e da questo, mediante idoneo arretramento, si ricaverà il confine (o ciglio) della strada. Per le strade urbane di nuova costruzione l'arretramento dall'asse stradale in ogni caso non dovrà essere inferiore a mt. 5,00.
4. Nel caso di strade esistenti con dimensione del calibro stradale superiore a quello prevista nella cartografia di P.G.T., dovrà essere mantenuto quello esistente.
5. I medesimi arretramenti si applicano anche alle nuove strade site in zona agricola.
6. Le recinzioni che dovranno essere realizzate lungo le suddette strade dovranno rispettare gli arretramenti sopra previsti. Indipendentemente dalla procedura edilizia utilizzata per ottenere l'abilitazione alla

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

realizzazione delle stesse, prima di poter dar corso all'inizio dei lavori, dovrà essere effettuata l'apposizione dei punti fissi da parte del competente ufficio comunale.

### **Art. 31 – Passaggi pedonali e percorsi ciclabili**

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n.13 e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6 e successive modificazioni ed integrazioni, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di mt. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di mt. 2,50 e devono, possibilmente, essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
3. Se delimitate solo con segnaletica orizzontale, dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nell'art. 140 D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 (Regolamento d'esecuzione ed attuazione del Codice della strada). E' fatto obbligo di rispettare tutto l'impianto normativo per l'esecuzione degli attraversamenti ciclabili (articolo 146 D.P.R. n. 495/92), nonché di posare la complementare segnaletica verticale d'obbligo (articolo 122 D.P.R. n. 495/92).
4. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo (fatte salve le normative nazionali e regionali per la loro costruzione, in particolare cfr. Legge n. 366 del 19.10.1998 – Norme per il finanziamento della mobilità ciclistica – e D.M. 30.11.1999 n. 557 – Regolamento recante le norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili).

### **Art. 32 – Occupazione degli spazi pubblici**

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve preventivamente chiedere il rilascio di specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire, in ottemperanza a quanto stabilito nell'apposito regolamento.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

### **Art. 33 – Disciplina d'uso del sottosuolo**

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche avviene, nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
  - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
  - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
  - c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
  - d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

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

### **Art. 34 – Volumi tecnici ed impiantistici**

1. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.), da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata all'ottenimento di idoneo titolo abilitativo di natura edilizia.
3. I volumi tecnici impiantistici non sono computati ai fini della verifica degli indici volumetrici e dovranno rispettare unicamente le distanze previste dal codice civile. In particolare le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza, gli spazi anche coperti destinati al posizionamento di cassonetti o simili per la raccolta differenziata dei rifiuti, possono trovare collocazione all'interno di qualsiasi zona di P.G.T. (anche nelle zone di rispetto stradale), fatte salve specifiche e diverse disposizioni contenute nel P.G.T. medesimo.
4. Sono comunque sempre fatte salve le norme del codice della strada e di tipo paesaggistico ambientale.
5. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo, prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

## **CAPO II**

### **Accessi, recinzioni e allacci**

#### **Art. 35 – Accessi e passi carrabili**

1. Si definiscono accessi le immissioni per pedoni e per veicoli da un'area o da un edificio privato alla strada di uso pubblico o a spazi pubblici, ovvero le immissioni di una strada ad uso privato su una strada ad uso pubblico e viceversa. Lungo i rami delle intersezioni non è consentita la realizzazione di accessi; lungo i tronchi delle strade extraurbane ed urbane gli accessi devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché della vigente disciplina comunale ed in conformità ai criteri di cui ai successivi artt. 70 e 71.
2. Nelle nuove costruzioni i cancelli pedonali potranno essere collocati a filo della recinzione solo in presenza di marciapiede della larghezza minima di m. 1,50. In assenza di marciapiede il cancello dovrà essere arretrato di m. 1,00. Eventuali pensiline di copertura non dovranno mai sporgere dal filo della recinzione.
3. Gli accessi dei veicoli dalle aree di pertinenza delle costruzioni sono consentiti tramite passi carrabili, autorizzati dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi a cui si accede.
4. Nelle nuove costruzioni residenziali, la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 4,50 e non superiore a m. 6,50. La distanza minima tra i cancelli carrai di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata e tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 5,00; in presenza di marciapiede della larghezza minima di m. 1,00 tale distanza può essere ridotta a m. 4,00. Per le costruzioni di tipo industriale, artigianale o commerciale tale distanza non dovrà essere inferiore a m. 12,00. Le stesse distanze devono essere rispettate su strade o spazi pubblici all'esterno del centro abitato.
5. In deroga a quanto prescritto al precedente punto 4, i cancelli carrai delle nuove costruzioni residenziali

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

potranno essere collocati a filo della recinzione, solo in presenza di marciapiede della larghezza minima di m. 1,50 e se realizzati con apertura motorizzata, protetta da fotocellula e dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza e l'incolumità degli utenti e di terzi.

6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali e costruttivi per assicurare la buona visibilità.
7. Le rampe devono essere realizzate con materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il regolare deflusso delle acque.
8. Gli accessi carrabili esistenti possono essere mantenuti nello stato in cui si trovano, migliorando la visibilità con l'apposizione di specchi grandangolari; tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni e nuove costruzioni degli edifici di cui sono pertinenza, dovranno essere adeguati alla presente norma.
9. In caso di comprovata necessità, possono essere consentite dimensioni superiori a quelle prescritte.

### **Art. 36 – Recinzioni**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di natura edilizia, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno, fatto salvo quanto prescritto al successivo punto 4;
  - b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
  - c) con reti e siepi;
  - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
4. L'altezza massima delle recinzioni non potrà superare mt. 2,00 e nel caso in cui queste siano realizzate verso fronte strada o verso pubbliche piazze, l'altezza massima del cordolo pieno non potrà superare mt. 0,70, mentre la restante parte dovrà essere di tipo aperto. In presenza di un dislivello tra strada o piazza e proprietà privata, l'altezza della recinzione sarà misurata dalla quota del marciapiede o della pavimentazione stradale in assenza di marciapiede. Se il dislivello è tra due proprietà confinanti l'altezza della recinzione verrà sempre conteggiata a partire dalla quota più alta tra le due esistenti, salvo diverso accordo scritto tra i confinanti che consenta altezze minori.  
Per quanto possibile, le recinzioni devono essere allineate con quelle limitrofe, al fine di mantenere calibri stradali costanti e unità compositiva dei fronti.
5. A parziale deroga di quanto sopra stabilito, gli interventi di rifacimento di muri di recinzione interessanti ambiti storici (cortine storiche) dovranno essere realizzati in armonia e nel rispetto degli elementi architettonici e tipologici dei luoghi medesimi.
6. I cancelli pedonali e carrai inseriti nelle recinzioni devono sempre aprirsi verso l'interno della proprietà.
7. In caso di terreno in pendenza, la recinzione dovrà avere un andamento a gradoni che segua il terreno stesso e si raccordi ai manufatti esistenti.

### **Art. 37 – Allacciamento alle reti fognarie**

1. Il territorio comunale è suddiviso in zone servite da fognatura e in zone non servite da fognatura.
2. La rete fognaria è suddivisa in fognatura di tipo misto, fognatura per acque nere e fognatura per acque bianche o meteoriche.
3. Le fognature "nere" sono costituite da tutte le acque comunque usate.

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

4. Le fognature “bianche” sono costituite dalle acque meteoriche o piovane.
5. Le fognature “miste” sono costituite da acque nere e acque bianche convogliate in un unico condotto.
6. Per ogni tipo di intervento di allacciamento occorre definire la consistenza e la qualità degli scarichi in funzione della geometria e della portata del condotto fognario comunale o consortile esistente. Tutti gli scarichi devono essere autorizzati, con le seguenti modalità:
  - a. Nella zone servite dalla pubblica fognatura tutti gli immobili, nuovi od esistenti, devono recapitare le acque di scarico, comunque usate, nella rete fognaria per acque nere o miste secondo modalità e prescrizioni stabilite dal Regolamento per il Servizio di Fognatura o, in mancanza, dal presente Regolamento Edilizio, tenendo conto di eventuali disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale e secondo le pratiche di buona tecnica, indipendentemente da qualsiasi intervento edilizio e con preventiva richiesta del permesso di allacciamento, da presentare con istanza separata.
  - b. Nelle zone non servite dalla fognatura, per gli scarichi degli immobili esistenti si applicano le disposizioni legislative, regolamentari e tecniche vigenti, nonché la Delibera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4/7/1977 pubblicata sul Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 48 del 21/02/1977 e ss. mm. e ii..
7. Nelle zone non servite dalla fognatura non è possibile realizzare nuove costruzioni, ad eccezione dell'abitazione a servizio dell' imprenditore agricolo, i cui scarichi devono essere smaltiti mediante trincee disperdenti negli strati superficiali del suolo, previa depurazione in fossa Imhoff.
8. L'intervento edilizio, da realizzarsi secondo la disciplina delle aree di salvaguardia di cui all'art. 94 del D.Lgs. 152/06, è autorizzato limitatamente ai seguenti casi:
  - ampliamenti degli edifici residenziali, con il limite del 20 % della S.L.P. esistente;
  - interventi di recupero degli immobili esistenti in zona agricola così come previsto dalla L.R. 12/05 e limitatamente all'utilizzo dell'imprenditore agricolo.
9. Per le altre destinazioni (non residenziali), in caso di ampliamento, è ammesso un incremento fino al limite massimo del 20% della S.L.P. esistente e l'esecuzione di altri interventi previa valutazione di volta in volta del carico inquinante complessivo derivato dall'insediamento, (rapporto utenti e caratteristiche geometrico-funzionali della fossa Imhoff, della trincea disperdente e capacità dell'impianto di ricevere i reflui di nuovi utenti) da effettuarsi da parte degli uffici comunali competenti e, se ritenuto necessario, anche supportato da idoneo parere espresso da A.S.L. e A.R.P.A. e dopo aver esaminato la relazione tecnica del professionista incaricato dal richiedente.
10. In ogni caso gli interventi di cui ai precedenti punti 7, 8 e 9, oltre a corrispondere alle limitazioni sopra elencate, sono ammissibili solo alle seguenti condizioni:
  - viene dimostrata l'impossibilità di allacciamento alla pubblica fognatura, per mancanza della stessa, perché la stessa si trova ad una distanza superiore a mt. 50 dal limite di proprietà su strada comunale, consortile, vicinale o per impedimenti di altra natura (attraversamento di fondi di altra proprietà di cui non si ha la disponibilità, ecc.);
  - viene dimostrata l'esistenza di un impianto di smaltimento sul suolo o nel sottosuolo costituito da una vasca settica di tipo Imhoff con dispersione nel terreno mediante subirrigazione o con trincee disperdenti del liquido chiarificato, regolarmente autorizzato dal Comune, dimensionato per ricevere gli scarichi di eventuali nuovi utenti (rapporto utenti/capacità fossa Imhoff, trincea disperdente);
  - l'impianto di smaltimento esistente dovrà avere una capacità di trattamento commisurata al carico inquinante prodotto dal numero dei residenti e a tal fine, a corredo dell'istanza dovrà essere allegata una relazione illustrativa con elaborato tecnico circa il rispetto delle norme contenute nella citata Delibera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4/7/1977.
11. L'efficacia del titolo abilitativo di natura edilizia e la realizzazione dell' intervento sono inoltre subordinati alla stipula di un'impegnativa unilaterale ad allacciare gli scarichi dell'edificio alla pubblica fognatura, nel caso in cui la stessa venga realizzata successivamente all'efficacia del titolo abilitativo di natura edilizia.

### Art. 38 – Allacciamento alle reti impiantistiche

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

1. Nella costruzione degli edifici devono essere attuate modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas-metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori del servizio.
2. Deve essere assicurata la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. Per favorire l'utilizzo di acque di minor pregio nonché l'impiego di tecniche di risparmio idrico, dovranno essere previsti - ove possibile anche su edifici esistenti in caso di ristrutturazione, recupero o risanamento conservativo - contatori individuali per ogni singola unità abitativa, da collocarsi al limite della proprietà pubblica, promuovendo nel contempo il collegamento a reti duali ai sensi e per gli effetti della Legge 05 gennaio 1994 nr. 36 e successive modifiche e integrazioni.

### **Art. 39 – Toponomastica e segnaletica**

1. E' riservata all'Amministrazione comunale la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti o visibili da strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
2. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune. In assenza di tali indicazioni valgono le disposizioni previste a tale proposito (dimensionali, compositive e per i materiali) dal Codice della strada e relativo Regolamento di esecuzione ed di attuazione.

### **Art. 40 – Numeri civici**

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni vengono assegnati dal competente ufficio del Comune, e devono essere apposti, a cura spese dei proprietari dei fabbricati secondo il modello indicato dal Comune, in corrispondenza degli accessi pedonali e carrabili da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a cura e spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

## **CAPO III**

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

#### **Art. 41 – Decoro delle costruzioni**

1. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche del territorio e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
2. L'involucro esterno degli edifici (solai, tamponamenti, coperture, serramenti, ecc.) nuovi od oggetto di recupero, deve essere realizzato con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
3. Il progetto edilizio va corredato dal progetto di sistemazione delle aree esterne comprendente le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni.
4. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

sistemazione.

### **Art. 42 – Allineamenti**

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici o dalle strade, stabilita dal Piano delle Regole del P.G.T., o, in carenza, dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

### **Art. 43 – Sporgenze e aggetti**

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di mt. 4,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio (anche in mancanza di marciapiede).
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di mt. 4,50 dall'eventuale marciapiede rialzato ed essere contenuti entro la proiezione dello stesso; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di mt. 5,00 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre mt.1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

### **Art. 44 – Portici e gallerie**

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo culturale e/o paesaggistico, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di P.G.T..
4. Il portico o la galleria, devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. I porticati aperti al pubblico transito, devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
6. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

### **Art. 45 – Salubrità di terreni edificabili**

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente, ottemperando alle norme di bonifica vigenti in materia.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.

### **Art. 46 – Intercapedini, vespai e coperture piane**

1. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
2. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
3. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
4. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm. e non superiore a cm. 100). Nel caso in cui l'intercapedine (vespaio, o altro) abbia un'altezza superiore a mt. 1,50 la relativa superficie verrà considerata nel conteggio della S.l.p. edificabile come locale accessorio.
5. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
6. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata.
7. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati, è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
8. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello massimo prevedibile della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature incrementato di cm 50.

### **Art. 47 – Disciplina del colore**

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento, devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono avere lo stesso tipo di finitura superficiale.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
5. E' assolutamente vietato porre in essere degli interventi che rechino pregiudizio ad elementi architettonici esistenti sulle facciate e che ne impoveriscano l'importanza.
6. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

7. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, a cura e carico del proprietario o avente titolo, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

### **Art. 48 – Requisiti specifici dei materiali di finitura entro gli ambiti storici**

1. La presente norma ha valore entro le zone del P.G.T. identificate come Centro Storico dagli elaborati costituenti il Piano delle Regole. Espressa deroga all'applicazione delle seguenti norme potrà essere richiesta per opere inerenti edifici che non presentano le caratteristiche tipiche degli insediamenti del centro storico di Inverno e Monteleone.
2. La deroga dovrà essere motivatamente richiesta prima dell'esecuzione di ciascun intervento e potrà essere concessa dal Responsabile del procedimento unicamente previo parere favorevole della Commissione Edilizia, ove istituita.
3. Tutti gli interventi di tinteggiatura e manutenzione delle facciate dovranno essere estesi all'intero fabbricato.
4. Eccezionalmente, la colorazione di una facciata appartenente a più proprietari potrà essere eseguita anche parzialmente, ma solo per parti architettonicamente definite (piani orizzontali, partiture verticali) e sulla base, comunque, di un progetto di sistemazione esteso a tutta la facciata.
5. Il criterio generale da seguire è quello del ripristino dei colori originari dell'edificio.
6. Qualora non sia reperibile alcuna indicazione certa del colore originario e questo non sia ritenuto idoneo, si adotteranno i seguenti criteri:
  - nel caso di un edificio riconducibile ad un'epoca, ad uno stile architettonico o ad un contesto ambientale specifico e caratterizzato, si adotteranno soluzioni cromatiche ricorrenti in edifici aventi analoghe caratteristiche rilevate in ambito storicamente omogeneo e adiacente;
  - in generale, la colorazione dovrà assecondare la composizione delle facciate, conferire loro il massimo di visibilità e distinzione, separarne gli elementi distinguendo le parti portanti (reali o fittizie) da quelle portate, gli ornati dai fondi.
7. In generale, comunque, dovranno essere mantenuti allo stato naturale gli elementi costruttivi e decorativi in materiali a vista quali laterizi, pietra, legno, cementi ed intonaci decorativi, ecc.
8. Questi elementi dovranno prioritariamente essere puliti e non tinteggiati, se necessario ripristinati allo stato originale e protetti con specifici trattamenti.
9. I colori proposti dovranno accordarsi con le tonalità dominanti della quinta architettonica, della strada e del contesto urbano cui appartiene l'edificio, tenuto conto di quelli impiegati all'epoca di costruzione.
10. Qualora venga proposta una colorazione diversa da quella preesistente, questa dovrà altresì armonizzarsi con quelle degli edifici adiacenti.

#### **MATERIALI E TECNICHE**

Unitamente all'aspetto cromatico, si deve fare attenzione anche agli effetti di "grana" e di uniformità dei materiali e delle tecniche adottate, con riferimento alle caratteristiche tipologiche e stilistiche dell'edificio. Sono comunque da ritenersi tassativamente vietati gli intonaci plastici, in particolare nella stesura bucciata e graffiata.

#### **DECORAZIONI E FREGI**

Gli affreschi, i graffiti, le modanature ed in genere le decorazioni, in rilievo o meno, dovranno essere puliti, restaurati e lasciati a vista.

#### **LAPIDI E TARGHE**

Lapidi, targhe ed iscrizioni di antica data presenti sulle facciate dovranno essere mantenute in sito, pulite e

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

lasciate a vista, eventualmente restaurate e protette con prodotti trasparenti specifici.

Le nuove targhe pubblicitarie dovranno essere consone ai caratteri ed agli elementi architettonici dell'edificio e non essere collocate in posizione dominante rispetto all'edificio (per es. balconi, tetti, ecc.) e non su parti architettoniche significative delle facciate.

### BASAMENTI E ZOCCOLATURE

I basamenti in bugnato dovranno essere mantenuti o ricostituiti come in origine. Ove non preesistenti, potranno essere realizzati secondo foggia e materiali consoni al carattere architettonico dell'edificio.

Analogamente dovranno essere trattate le zoccolature a piè di facciata che, se di nuova esecuzione, dovranno essere realizzate con materiali tipici quali il semplice intonaco grasso, stollato e lisciato, oppure lastroni di pietra di grandi dimensioni a "spacco", "piano sega" o "bocciardati" posati verticalmente. In ogni caso, i materiali e l'altezza dello zoccolo andranno scelti in armonia con il carattere architettonico dell'edificio e del suo intorno.

Il filo superiore di basamenti e zoccolature dovrà essere mantenuto sempre orizzontale. Lungo strade in pendenza, il filo superiore potrà essere interrotto da riseghe verticali di altezza compresa tra cm 18 e cm 22. L'altezza minima del basamento o della zoccolatura è di cm 70.

### CONDUTTURE ESTERNE

Nell'occasione di interventi di manutenzione e ritinteggiatura, le condutture ed i cavi esterni collocati in vista sulle facciate degli edifici dovranno, per quanto possibile, essere rimossi ed installati sotto traccia o collocati in posizioni il più possibile armonizzate con la composizione della facciata e superficialmente trattati al pari di canali e pluviali.

### SERRAMENTI

I serramenti e le serrature di porte e finestre dovranno, per quanto possibile, conservare i caratteri dell'epoca originaria dell'edificio, escludendo comunque colori e moduli costruttivi estranei al carattere dell'edificio; di norma saranno contenuti nella luce del vano murario, assecondandone la forma, e saranno uniformati per l'intero edificio o, quanto meno, per ciascun prospetto, curando l'assialità delle partiture.

Sono tassativamente vietati i serramenti di tipo "monoblocco".

### CONTORNI

I contorni di finestre, le soglie, i davanzali, ecc., dovranno restare quelli originari o, se sostituiti, rifatti con materiali e foggia uguali ai precedenti. Ove inesistenti (ad es. edifici rurali), potranno essere posati scegliendo, per analogia con edifici simili, materiali e fogge comunemente utilizzati (ad es. serizzo, granito, pietra di Viggiù, graniglia o semplice contorno in rilevato di intonaco chiaro).

### BALCONI E LOGGE

I balconi, i ballatoi e le logge nonché le relative ringhiere o balaustre di protezione, dovranno rimanere quelle originarie ed essere consolidate e restaurate, o se sostituite, rifatte con materiale e foggia similari. Le logge e porticati potranno essere tamponati con vetrate, purchè l'intervento, rientri nei limiti di cubatura e di rapporto di copertura ammissibile, non comprometta i valori minimi dei parametri aeroilluminati e sia conforme alle disposizioni contenute nei successivi artt. 91 e 98 punto 6.

Sono vietati i balconi incassati nelle coperture e la creazione di nuovi balconi a sbalzo. E' ammessa la creazione di nuovi affacci a mezzo di parapetti posti in luce alle portefinestre o la costruzione di "poggioli" in pietra secondo le tipologie originarie, di ridotte dimensioni.

### GRONDE

Le gronde dovranno essere mantenute di dimensione e materiale originale (legno, muratura, pietra) indipendentemente dalla struttura del tetto, anche qualora questa venisse sostituita.

### CANALI E PLUVIALI

Canali di gronda e pluviali di discesa, se sostituiti, dovranno essere di sezione tonda in rame o lamiera zincata verniciata od acciaio verniciato, escludendo di norma, materiali plastici.

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

### PORTONI

I portoni di pregio in legno o ferro dovranno essere preferibilmente recuperati e mantenuti in sito previa rimozione di eventuali strati di vernici non originarie. I nuovi portoni sostitutivi di quelli preesistenti, dovranno essere realizzati con analoga tipologia di quelli originali.

### ANDRONI E CASSETTONI

Gli androni dovranno mantenere l'aspetto originario rimuovendo i rivestimenti posticci.

Fregi, stucchi e decorazioni dovranno essere restaurati e recuperati.

Sono vietate le eliminazioni di solette in legno. Per ragioni statiche potranno essere strutturalmente sostituite da solai in latero-cemento mantenendo l'intradosso con l'aspetto originario.

I cassettoni in legno dovranno essere restaurati e recuperati.

### COPERTURE E COMIGNOLI

Il manto di copertura dovrà essere sempre realizzato con materiali e colori originari, o comunque scelti tra quelli tipici della zona e del carattere architettonico dell'edificio.

I comignoli potranno essere, in caso di adeguamento tecnico funzionale, sostituiti con nuovi manufatti, mantenendo fattezze e proporzioni simili a quelli esistenti.

### LUCERNARI E ABBAINI

E' ammesso il rifacimento e/o la realizzazione di lucernari, finestre in randa e abbaini alle seguenti condizioni:

- nel caso di rifacimento di elementi preesistenti si dovranno riproporre le dimensioni e tipologie originarie;
- per la realizzazione di nuovi lucernari e finestre in randa non dovrà essere superata la superficie complessiva del 5% rispetto a quella della copertura. Gli abbaini dovranno avere la connotazione tipica, con tetto a capanna, adeguato arretramento rispetto al filo di facciata, innesto nella copertura completamente raccordato e posto a quota inferiore di quella di colmo e larghezza massima lorda non superiore a ml. 1,50.

### VETRINE

I serramenti di vetrina dovranno, di norma, essere contenuti nella luce del vano murario assecondandone la forma e arretrati rispetto al filo di facciata, senza mascherare eventuali elementi architettonici e decorativi esistenti (piedritti, archivolti, lesene, cornici, inferriate, ecc.).

Unicamente nel caso di vani murari esistenti non originari e non conformi agli elementi stilistici e all'ordine compositivo della facciata, saranno ammessi serramenti di vetrina con cartelle, imbotti, ecc., atte a modificare sagoma e dimensioni del vano per armonizzarlo al prospetto esistente e a quelli adiacenti.

Il colore del serramento vetrina dovrà essere uguale a quello degli altri serramenti in facciata o comunque uniformarsi alle tonalità dei colori adottati nel prospetto, nel rispetto dell'inserimento nell'ambiente urbano.

Sono vietati i serramenti in alluminio colore naturale e color bronzo.

Sono ammesse le saracinesche a maglia larga ed è preferibile adottare in alternativa alla saracinesca, la soluzione del vetro antisfondamento di sicurezza.

### ELEMENTI DI ARREDO MOBILI

Sono elementi semplici quali tavoli, sedie, ombrelloni, fioriere, facilmente amovibili destinati a soddisfare temporaneamente lo svolgimento di servizi connessi ad attività e di manifestazioni ovvero con funzioni estetiche e di ornato.

Dovranno essere di forme, materiali e colori coerenti con il contesto urbano ed architettonico ed in particolare:

- non costituire elementi cromatici di rottura con le pavimentazioni e le facciate;
- i tavolini saranno preferibilmente di forme tondeggianti con diametro non superiore a m. 0,80;
- gli ombrelloni non avranno apertura superiore a mt. 2,00 di lato o diametro;
- fioriere ed ombrelloni dovranno essere posizionati senza impedire la libera circolazione di pedoni e mezzi autorizzati;
- le fioriere dovranno contenere essenze arboree decorose e curate, in modelli e dimensioni consoni al contesto urbano ed architettonico.

I progetti relativi alla realizzazione di tali manufatti possono essere sottoposti al parere della Commissione

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

per il paesaggio.

### Art. 49 – Disciplina del verde su aree private

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. La posa in opera mediante scavi di impianti tecnologici interrati non dovrà compromettere l'apparato radicale delle essenze d'alto fusto; il tracciato di condotti e cavi dovrà altresì essere effettuato in modo tale da prevenire eventuali danni derivanti dal futuro sviluppo radicale delle essenze arboree.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite tra la proprietà privata e la via o gli spazi pubblici solo se l'aggetto dei rami è a quota maggiore di m 4,00 dal piano carrabile. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi o di altra vegetazione adiacente la via o gli spazi pubblici di effettuare i tagli necessari, affinché non sia intralciata la viabilità veicolare o pedonale o compromessa la visibilità della segnaletica, degli specchi riflettenti e della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sulla pubblica via alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, è fatto obbligo al proprietario dei medesimi di rimuoverli con la massima tempestività, a sua cura e spese.
4. Sono ammissibili le rimozioni o le modificazione delle alberature esistenti quando da esse derivino situazioni di pericolo, oppure quando la saluten dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione e costi accettabili, o quando la rimozione si renda necessaria per inderogabili e prevalenti interessi pubblici.
5. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento o al completamento di aree verdi deve illustrare:
  - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
  - b) criteri di scelta delle aree a prato in relazione alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
  - c) i criteri di scelta del sesto di impianto e di distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti; in assenza di indicazioni si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile, maggiorate di 2 metri.
6. Negli spazi adibiti a giardino privato potranno essere collocate senza autorizzazione strutture per ricovero attrezzi e serre in materiale leggero e smontabile consono alle caratteristiche dell'edificio principale, in misura non superiore a mq. 6,00 e altezza massima all'estradosso non superiore a m. 2,40 e che non necessitino di opere di fondazione; potranno altresì essere collocati elementi di arredo fisso quali gazebo, pergolati, pompeiane, panchine, ecc.; le strutture addossate agli edifici non devono creare ostacolo al rapporto aeroilluminante dei locali adiacenti

### Art. 50 – Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

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

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

6. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

### **Art. 51 – Antenne paraboliche**

1. L'installazione nell'intero territorio comunale degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente.
2. Le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni massime (120 cm. di diametro per impianti collettivi e 85 cm. di diametro per impianti singoli) e devono avere un colore in armonia con il manto di copertura o di facciata dell'edificio.
3. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore.
4. Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti.
5. Sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici.
6. Le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi e comignoli, in giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada, e quelle di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.
7. Nei condomini ove già esista un impianto satellitare centralizzato, è vietata l'installazione di antenne paraboliche singole.

## **CAPO IV**

### **Requisiti delle costruzioni, comfort ambientale e funzionalità**

#### **Art. 52 – Principi generali**

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente, anche acusticamente, le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al riposo notturno, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.
3. Le nuove costruzioni e tutte le costruzioni esistenti in caso di ristrutturazione, restauro conservativo, demolizione e ricostruzione, ecc. o di modifica o sostituzione degli impianti da cui dipende il comfort ambientale abitativo, devono corrispondere ai requisiti richiesti dalla normative legislative, regolamentari e tecniche vigenti e applicabili al momento della presentazione delle istanze da sottoporre a procedura autorizzativa (Permesso di Costruire, D.I.A., Autorizzazione).

#### **Art. 53 - Tipologia dei locali**

1. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
  - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
  - b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.);
  - c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi ripostigli, spogliatoi,

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

guardaroba, ecc.

2. I requisiti per gli alloggi, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione dei soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività assimilabili agli spazi di abitazione.

### Art. 54 - Indici di superfici ed altezze

#### Superfici minime

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

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

La superficie minima di cui al precedente comma deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione di cui al punto a) del precedente art. 53 ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto e le cui caratteristiche saranno quelle descritte all'art. 61.

In merito alle superfici minime si rimanda alla tabella sotto riportata.

Locale		Letto singolo	Letto matrim.	Soggiorno	Bagno*	Cucina	Studio	Corridoio
Superficie minima	mq	9,00	14,00	14,00	4,00	9,00	9,00	var.
Lunghezza lato minore	m	2,00	3,00	2,00	1,80**	1,00	1,80	1,00***

(\*) limitatamente al primo bagno

(\*\*) derogabile fino a m. 1.50, in relazione alla disposizione degli apparecchi sanitari.

(\*\*\*) da portare a m. 1.20 in caso di corridoio lungo il quale si aprono porte ad angolo retto

Il posto di cottura deve essere ampiamente comunicante con il locale di soggiorno. Stanze da letto, soggiorno e cucina devono essere provvisti di finestra apribile.

#### Numero di utenti ammissibili

In relazione agli indici di superficie minima, tenuto anche conto di quanto stabilito dalla L.R. 91/1983 e ss. mm. e ii., è determinabile per ogni alloggio il numero massimo di utenti ammissibili sotto il profilo igienico-sanitario.

Un alloggio occupato da un numero di utenti superiori a quanto previsto in base al precedente comma, sarà da ritenersi antigiene e, qualora sussistano condizioni di sovraffollamento tali da determinare possibili cause di insalubrità, inabitabile con i conseguenti effetti ai sensi del vigente Regolamento Locale d'Igiene.

#### Altezze minime

L'altezza netta media interna degli spazi di abitazioni di cui alla lettera a) del precedente art. 53 non deve essere inferiore a m 2,70. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2,10.

Per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) dell'art. 53 l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono in relazione all'uso del locale essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi. Per i locali con soffitti a volta l'altezza media corrisponde all'alla distanza pavimento-volta misurata ad una distanza dai ritti di imposta non superiore a 1/10 della luce della volta,

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

tenendo conto della destinazione d'uso del locale.

### Art. 55 – Illuminazione

#### **Soleggiamento**

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso Nord. È pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

#### **Illuminazione naturale**

Tutti gli spazi degli alloggi di cui all'art. 53 lettera a) e b) devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.

Possono usufruire di illuminazione artificiale solo:

- a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati a servizi igienici nel rispetto di quanto previsto all'art. 56, gli spogliatoi e i ripostigli; in tal caso gli spazi di cui alle lettere a), b), devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale di cui all'art.57.

#### **Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta**

La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Tale valore è valido solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra rispetto al pavimento e quando non esistano ostacoli all'aeroilluminazione. Potrà essere ammessa una profondità maggiore per i locali, fino ad un massimo di 3,5 volte l'altezza del voltino dal pavimento, a condizione che sia incrementata proporzionalmente la superficie utile finestrata fino ad un massimo del 25% (1/4) di quella del pavimento.

#### **Superficie illuminante utile**

Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata in tabella sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm 60 dal pavimento, in caso di antistante parapetto cieco o di porta finestra non completamente vetrata e la parte superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiori a cm 120 calcolata per un'altezza  $p = L/2$  (ove  $p$ =proiezione convenzionale della sporgenza sulla parete e  $L$ = lunghezza della sporgenza dal filo esterno alla parete misurata perpendicolarmente a questa) così come dallo schema esplicativo.

La quota parte di superficie finestrata che si sovrappone alla proiezione "p" della sporgenza viene conteggiata come superficie utile per 1/3.

#### **Presenza di ostacoli all'aeroilluminazione**

Di regola la distanza fra le pareti finestrate di edifici deve essere maggiore dell'altezza, (misurata dal piano marciapiede perimetrale al colmo del tetto) dell'edificio più alto.

Per le situazioni ove ciò non si verifichi e qualora la retta congiungente il baricentro della finestra e il punto più alto di un ostacolo esterno formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 30°, la superficie finestrata degli spazi di abitazione primaria deve essere proporzionalmente aumentata al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione richieste. Tali requisiti dovranno risultare da apposita asseverazione del progettista.

#### **Requisiti delle finestre**

Le superfici finestrate delle pareti perimetrali o delle coperture devono essere dotate di dispositivi di

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

oscuramento o di ombreggiamento in tutti i casi in cui siano direttamente esposte alla luce solare con un angolo di incidenza luminoso azimutale, rispetto alla proiezione sul piano orizzontale della perpendicolare alla superficie finestrata, non superiore a 45°, per non meno di 4 ore/giorno nel periodo di massima esposizione.

Le superfici finestrate che assicurano il raggiungimento dei requisiti di cui all'art. 55. devono essere dotate di idonei dispositivi di apertura.

Al fine del perseguimento dei requisiti di temperatura, climatizzazione e isolamento acustico, i serramenti devono essere dotati di doppia vetratura o di altri accorgimenti le cui caratteristiche assicurino il raggiungimento dei risultati prescritti dalle norme vigenti in materia.

### **Illuminazione artificiale**

Ogni spazio di abitazione, di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico a norme CEI atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

Illuminazione notturna esterna agli alloggi

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interni all'edificio devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

### **Illuminazione notturna esterna agli alloggi**

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interni all'edificio devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna temporizzato.

## **Art. 56 - Ventilazione e aerazione**

Le norme del presente articolo sottolineano ed integrano gli aspetti le specifiche norme attualmente vigenti in materia, sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza, ovvero le loro future modificazioni e integrazioni, e dovranno essere osservate in caso di nuove costruzioni, ristrutturazioni, restauro conservativo, demolizioni e ricostruzioni, ecc. o di modifica o sostituzione degli impianti ed in caso di uso di combustibili solidi, liquidi e gassosi.

### **Aerazione naturale**

Tutti gli spazi degli alloggi di cui all'art. 53 lettera a) e b) devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'aerazione naturale.

### **Superficie apribile e ricambi minimi d'aria**

Gli alloggi devono essere progettati e realizzati in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotti dalle persone e da eventuali processi di combustione non possono costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi medesimi. Tali condizioni si ritengono generalmente assicurate, salvo le ulteriori specificazioni qui di seguito riportate, quando sia previsto per ogni alloggio il doppio di scontro d'aria e siano assicurate superfici finestrate apribili nella misura non inferiore a 1/8 della superficie di pavimento.

### **Stanze da bagno e W.C.: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata**

La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.

Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

### **Corridoi, disimpegni, ecc.: superficie minima apribile per il ricambio d'aria, ventilazione forzata**

Nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a m 10 o superficie non inferiore a mq 20 deve essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio dell'aria almeno per il

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

periodo d'uso indipendentemente dalla presenza d'interruzioni (porte).

Gli spazi di servizio, nell'ipotesi di mancanza di aerazione diretta, ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone, dovranno essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

### Conformità alle norme vigenti

Deve essere assicurata, dalla fase di progettazione fino ad opera compiuta, la conformità alle norme legislative, regolamentari e tecniche vigenti, per ciò che attiene la ventilazione, l'aerazione, l'esalazione, l'evacuazione di fumi, riguardo ai seguenti componenti, apparecchi e impianti:

- canne di ventilazione di immissione o estrazione negli ambienti in aspirazione forzata o naturale, relativamente a materiali, requisiti costruttivi, calcolo delle sezioni, tipologia costruttiva, messa in opera;
- canne fumarie impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti dai focolari alimentati da combustibile solido, liquido o gassoso, relativamente a materiali, resistenza meccanica, resistenza all'aggressione chimica ed allo stress termico, requisiti costruttivi, calcolo delle sezioni, tipologia costruttiva, messa in opera, punti e quote di sbocco e relativi comignoli, punti di ispezione e pulizia, geometria di sviluppo, immissione dei condotti secondari nelle canne collettive, collegamenti di apparecchi di combustione o di cappe, caratteristiche dei rivestimenti meccanici e della coibentazione, limitatori di tiraggio, tenuta e impermeabilità;
- canne di esalazione impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumi prodotti dalla cottura dei cibi, relativamente a materiali, resistenza meccanica, resistenza all'aggressione chimica ed allo stress termico, requisiti costruttivi, calcolo delle sezioni, tipologia costruttiva, messa in opera, punti e quote di sbocco, collegamento alle cappe di aspirazione, tenuta e impermeabilità; sono vietati altri dispositivi tecnici che non prevedono l'allontanamento all'esterno dei prodotti da evacuare, fatti salvi i casi in cui la presenza di condizioni naturali o di vincoli fisici preesistenti non consentano l'espulsione diretta all'esterno, purchè i dispositivi installati vengano espressamente giudicati efficienti dai competenti uffici dell'A.S.L.;
- focolari, siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, relativamente ai collegamenti a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaiolo, per l'allontanamento dei prodotti della combustione;
- apparecchi a combustione a fiamma libera installati negli alloggi per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc., relativamente agli afflussi di aria nella quantità richiesta per una regolare combustione; nelle stanze da bagno e in ogni altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera;
- aspiratori meccanici (ventole), relativamente alle modalità di installazione ed alle limitazioni o ai divieti in presenza più apparecchi a combustione posti nel medesimo locale o di aperture di condotti secondari di canne collettive non sigillate.

La conformità alle norme legislative, regolamentari e tecniche vigenti in materia di ventilazione e aerazione dei locali, nonché alle presenti norme, è oggetto di dichiarazione rilasciata dal responsabile dei lavori o dal costruttore al proprietario che ne cura l'esibizione ai competenti uffici comunali all'atto della domanda di agibilità o di dichiarazione di inizio di attività produttiva.

A titolo puramente indicativo e non esaustivo si richiamano le seguenti norme principali di riferimento:

- Per apparecchi di utilizzazione di combustibili gassosi e per i relativi impianti:
  - Legge 06.12.1971 nr. 1083 e norme UNI-CIG collegate;
  - D.M. 07.06.1973 e D.M. 20.12.1985 e ss. mm. ii..
- Per apparecchi di utilizzazione di combustibili solidi o liquidi e per i relativi impianti:
  - Legge 13.07.1966 nr. 615 e relativo Regolamento di attuazione D.P.R. 22.12.1970 nr.1391
- Per la sicurezza degli impianti:
  - Legge 05.03.1990 nr. 46 e relativo Regolamento di attuazione D.P.R. 06.12.1991 nr. 447.

Tali norme dovranno essere ottemperate secondo il dettato vigente all'epoca di presentazione dell'istanza di permesso di costruire, di autorizzazione o D.I.A.. In caso di loro abrogazione, anche parziale, è fatto obbligo di ottemperare a quelle sostitutive modificative e integrative surroganti.

### Art. 57 – Temperatura e umidità

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

Le strutture e gli infissi costituenti l'involucro esterno degli edifici (coperture, murature di tamponamento, solai, serramenti, ecc.) devono avere adeguate caratteristiche di inerzia termica, in relazione ai materiali che li costituiscono, al fine di assicurare una adeguata protezione dei locali dalle variazioni termiche, oltre che dall'azione degli agenti meteorici.

### **Climatizzazione invernale**

Gli spazi adibiti ad abitazione e quelli accessori devono essere serviti da idonei impianti di riscaldamento del tipo centralizzato con corpi scaldanti omogeneamente distribuiti in relazione all'uso dei singoli locali.

L'impianto di riscaldamento deve garantire la possibilità di ottenere anche nei mesi invernali e più freddi una temperatura minima dell'area interna pari a 20° C in relazione alla temperatura minima di riferimento per la zona climatica di appartenenza del comune di Inverno e Monteleone.

Tale temperatura, deve potersi ottenere in misura omogenea e nello stesso intervallo di tempo, nei vari locali e deve poter essere regolata, in relazione all'utilizzo differenziato dei locali stessi, in modo da ottenere il massimo confort con il minor consumo possibile di combustibile.

### **Controllo del tasso di umidità**

I materiali costituenti le pareti che delimitano i locali di abitazione devono presentare una permeabilità al vapore adeguata, tale da consentire il controllo dell'umidità interna all'alloggio ed impedire che, nelle normali condizioni di occupazione e di uso, si manifestino fenomeni di condensazione e siano riscontrabili tracce di umidità superficiale.

L'impiego di intonaci o di strati di materiale di rivestimento impermeabili sulle pareti interne degli spazi abitativi sono ammissibili solo se i locali sono serviti da impianto di ventilazione sussidiaria controllata.

### **Climatizzazione estiva e condizionamento**

Gli impianti di climatizzazione estiva e di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone, tenendo conto dei seguenti requisiti:

- a) il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc/persona/ora nei locali di uso privato; questo valore può essere ottenuto anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
- b) nella stagione estiva la temperatura operativa è compresa tra 25-27°C con U.R. di 40-60% e comunque con una differenza di temperatura fra l'aria esterna ed interna non superiore a 7°C;
- c) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e, se del caso, disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
- d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino ad una altezza di m 2.
- e) le prese d'aria esterna devono essere sistemate ad una quota convenientemente elevata e comunque ad un'altezza di almeno m 3 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno m 6 se su spazi pubblici. La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento o la ventilazione.

Sono fatte salve eventuali diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria, con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, luoghi di lavoro, ecc..

## **Art. 58 – Protezione dall'inquinamento acustico**

### **Principi generali**

Si definisce inquinamento acustico l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con la legittima fruizione con gli ambienti stessi.

Le norme del presente regolamento riguardano la costruzione di nuove opere e di nuovi edifici, le demolizioni con ricostruzione, le ristrutturazioni, gli ampliamenti ed i cambi di destinazione d'uso di edifici esistenti.

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

Gli edifici, qualunque sia la loro destinazione, devono essere costruiti in ottemperanza alle norme vigenti in materia di protezione dall'inquinamento acustico. Essi dovranno quindi essere edificati mediante l'impiego di materiali, la posa in opera di strutture e componenti, l'adozione di accorgimenti tecnici idonei a garantire una adeguata protezione acustica nei confronti dei rumori generati da una sorgente esterna all'edificio, dei rumori generati in altri alloggi o comparti dell'edificio propagatesi attraverso pareti e solai, dei rumori generati in altri alloggi e propagatesi per via aerea, dal rumore generato da impianti interni o esterni all'alloggio o al comparto dell'edificio.

La costruzione di opere e impianti o l'esercizio di attività in grado di modificare il clima acustico delle parti di territorio circostante destinate a residenza, uffici, alberghi, ospedali, scuole, culto, ricreazione, commercio o assimilabili, dovrà prevedere e comprendere la realizzazione di adeguati interventi o l'installazione di misure di contenimento o essere attrezzati con idonei dispositivi per l'abbattimento dell'inquinamento acustico.

Per le costruzioni destinate ad ospitare ambienti produttivi restano ferme ed integrate le norme in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi di esposizione al rumore durante l'attività lavorativa, con particolare riferimento alle misure di prevenzione e protezione attuabili mediante adeguata progettazione della struttura dei luoghi e dei posti di lavoro.

### Acustica edilizia

Le norme fondamentali di riferimento riguardanti le costruzioni edilizie in materia di protezione dall'inquinamento acustico sono la legge 477/1995 e il D.P.C.M. 05.12.1997 e si applicano alle seguenti categorie di edifici:

categoria A: edifici adibiti a residenza o assimilabili;

categoria B: edifici adibiti ad uffici e assimilabili;

categoria C: edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili;

categoria D: edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili;

categoria E: edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;

categoria F: edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;

categoria G: edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili;

Gli edifici rientranti nelle categorie sopra elencate devono essere progettati e realizzati attenendosi alle norme di legge sopra citate per quanto concerne, in particolare, i seguenti aspetti:

- requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici;
- requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera;

Tali requisiti devono essere positivamente riscontrabili ad opera eseguita e soddisfare i seguenti valori limite:

Categorie di ambienti	Parametri				
	$R'_w$ (*)	$D_{2m,nT,W}$	$L'_{n,W}$	$L_{AS,max}$	$L_{Aeq}$
1. D	55	45	58	35	25
2. A, C	50	40	63	35	35
3. E	50	48	58	35	25
4. B, F, G	50	42	55	35	35

(\*) Valori riferiti a elementi di separazione tra due distinte unità immobiliari

Dove:

$R'_w$  = **Potere fonoisolante apparente:** rappresenta sostanzialmente la differenza di livello sonoro esistente tra due ambienti di due unità immobiliari adiacenti, riferito sia a pareti che a solai.

$D_{2m,nT,W}$  = **Isolamento acustico di facciata:** rappresenta sostanzialmente la differenza di livello sonoro esistente tra l'esterno e l'interno di un ambiente abitativo.

$L'_{n,W}$  = **Livello del rumore di calpestio:** rappresenta sostanzialmente il livello sonoro esistente in un ambiente abitativo quando, al piano soprastante, o di fianco, viene azionato un dispositivo normalizzato.

$L_{AS,max}$  = **Rumore degli impianti a funzionamento discontinuo:** rappresenta il valore massimo del livello sonoro misurabile in un locale diverso da quello in cui il rumore viene generato e quindi anche tra locali di uno stesso alloggio.

$L_{Aeq}$  = **Rumore degli impianti a funzionamento continuo:** rappresenta il valore medio del livello

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

sonoro misurabile in un locale diverso da quello in cui il rumore viene generato e quindi anche tra locali di uno stesso alloggio.

Per l'edilizia scolastica valgono inoltre i limiti relativi al tempo di riverberazione (valori di collaudo).

Per l'edilizia industriale valgono inoltre le norme in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi di esposizione al rumore durante l'attività lavorativa, di cui al D. Lgs. 81/2008.

Per quanto non in contrasto con le norme citate e loro modificazioni, intergrazioni o sostituzioni, sono applicabili le disposizioni del Titolo II Capitolo 8 del Regolamento Locale d'Igiene.

### **Acustica ambientale**

Le norme fondamentali di riferimento riguardanti le costruzioni edilizie in materia di protezione dall'inquinamento acustico sono la legge 477/1995, il D.P.C.M. 14.11.1997 e la L.R. 13/2001.

Per quanto non in contrasto con le norme citate e loro modificazioni, intergrazioni o sostituzioni, sono applicabili le disposizioni del Titolo II Capitolo 8 del Regolamento Locale d'Igiene.

### Impatto Acustico

A ciascuna istanza o comunicazione (domanda di Permesso di Costruire, di Autorizzazione o D.I.A.) finalizzata all'esecuzione di opere edilizie che prevedono la realizzazione o l'installazione al loro interno o nelle loro pertinenze di nuovi impianti destinati ad attività produttive, ad attività sportive e ricreative, ad esercizi commerciali, a discoteche, a circoli pubblici o privati, i quali impianti generano ed immettono suoni o rumori nell'ambiente, deve essere allegata la "Documentazione di Impatto acustico" redatta in base alle norme vigenti in materia. La "Documentazione di Impatto acustico" deve essere presentata anche per altre opere edilizie, quando presso le stesse sia prevista l'installazione di impianti che possano generare e immettere nell'ambiente suoni o rumori paragonabili a quelli delle opere specificamente elencate, nonché per la realizzazione di infrastrutture stradali di tipo A, B, C, D, F secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e successive modificazioni.

La "Documentazione di Impatto Acustico" dovrà essere presentata all'ufficio competente per l'ambiente del comune anche in caso di realizzazione o installazione o modifica, in edifici esistenti, di impianti o l'avvio di processi produttivi che generano rumore.

Successivamente il Comune provvederà a richiedere al competente ufficio dell'ARPA l'eventuale parere di conformità del documento alle norme vigenti.

Le istanze o comunicazioni (domanda di Permesso di Costruire, di Autorizzazione o D.I.A.) finalizzate all'esecuzione di opere edilizie relative a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, le richieste di provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili e infrastrutture e le relative denunce di inizio di attività produttive (D.I.A.P.), che si prevede possano produrre valori di emissione superiori a quelli determinati ai sensi delle norme vigenti in materia, deve contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti. La relativa documentazione deve essere inviata all'ufficio competente per l'ambiente del comune ai fini del rilascio del relativo nulla osta.

### Clima Acustico

Le istanze o comunicazioni (domanda di Permesso di Costruire, di Autorizzazione o D.I.A.) finalizzate all'esecuzione di opere edilizie relative alla costruzione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere per le quali è richiesta la "Documentazione di Impatto Acustico" devono essere corredate dalla "Valutazione previsionale del Clima Acustico" riferita all'intera area su cui le opere potranno essere realizzate.

La "Valutazione previsionale del Clima Acustico" può essere prodotta anche per aree non comprese fra quelle sopra elencate, al fine di documentare il clima acustico esistente ad una determinata data.

## **Art. 59 – Rifiuti**

### **Obbligo di conferimento dei rifiuti domestici**

È vietato conservare nell'interno degli spazi ad uso abitazione, anche se in adatto contenitore, i rifiuti solidi putrescibili, identificabili come frazione umida dei rifiuti solidi urbani, per un periodo superiore alle ore 24.

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

Tanto la frazione umida quanto la frazione secca, per le zone residenziali esistenti e non servite con cassonetti, devono essere esposte negli orari e con le modalità stabilite per la raccolta porta-a-porta. Nelle zone di nuova edificazione o già edificate e dotate delle apposite piazzole, tali rifiuti devono essere, a cura degli abitanti, raccolti in appositi contenitori (sacchetti) ed depositati negli appositi cassonetti, avendo cura di provvedere alla loro chiusura una volta immesso il rifiuto. Il vetro ed i contenitori metallici devono essere immessi nelle apposite campane.

I rifiuti ingombranti dovranno essere conferiti nelle piazzole ecologiche esistenti nei due abitati di Inverno e Monteleone.

### **Rifiuti di facile deperibilità diversi dai rifiuti domestici**

I titolari di stabilimenti di produzione o lavorazione di sostanze alimentari nelle sedi proprie ed i titolari di laboratori di preparazione di sostanze alimentari, i dirigenti di collettività o di mense collettive, i gestori di pubblici esercizi nei quali si consumino o si vendano generi alimentari che diano rifiuti suscettibili di rapida putrescibilità (ristoranti, trattorie e simili) devono provvedere alla conservazione temporanea dei rifiuti solidi prodotti in appositi contenitori stabiliti dall'Autorità comunale, e distinti da quelli assegnati al fabbricato nel quale hanno sede.

Il servizio pubblico deve provvedere all'allontanamento di questi rifiuti con periodicità predefinita.

### **Rifiuti di attività manifatturiere**

Per i rifiuti provenienti da edifici per attività produttive manifatturiere e depositi, comunque diversi dai rifiuti domestici e da quelli deperibili si richiama integralmente la vigente normativa in materia.

## **Art. 60 – Scarichi**

Il presente articolo disciplina gli scarichi provenienti da singoli lotti edificati o da reti di collettamento a servizio di aree private, che si immettono in pubbliche fognature, in corpi idrici superficiali od aventi come recapito, quando ammissibili, gli strati superficiali del sottosuolo o altra destinazione. Tutti gli scarichi devono essere preventivamente autorizzati, fatta eccezione per gli scarichi di acque reflue domestiche in reti fognarie, che sono sempre ammessi nell'osservanza dei regolamenti fissati dal gestore del servizio idrico integrato ed approvati dall'Autorità d'ambito.

### **Tipi di scarico**

Gli scarichi idrici di rifiuto, derivanti da fabbricati si distinguono in relazione all'origine in:

- a) acque meteoriche (bianche);
- b) acque luride domestiche e assimilate (nere);
- c) acque di processo produttivo.

### **Reti interne ai singoli lotti edificabili**

All'interno di ciascun lotto edificabile tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine e, tramite percorsi separati e distinti, devono essere conferiti al recapito finale ammissibile in relazione alla loro origine e qualità in ottemperanza della normativa nazionale, nonché delle disposizioni regionali vigenti in materia.

È ammessa l'unificazione delle diverse reti interne immediatamente a monte del recapito finale, qualora questo sia costituito da un collettore fognario misto e la qualità dei singoli scarichi sia compatibile. A monte del punto di immissione delle singole reti ed immediatamente all'interno del lotto deve essere realizzato un pozzetto di ispezione, che dovrà essere utilizzabile anche come punto di prelievo per scarichi provenienti da attività produttive.

### **Acque meteoriche**

Oltre che nella pubblica fognatura, è ammesso il recapito delle acque meteoriche sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, mediante subirrigazione, a condizione che la dispersione avvenga ad adeguata distanza da tutti i muri degli edifici prossimi, anche in relazione alla natura geologica del terreno e al profilo altimetrico.

È ammesso pure il loro recapito in acque superficiali, acquisite le necessarie autorizzazioni da parte degli

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

Enti pubblici e privati aventi competenza e giurisdizione sul corpo idrico recipiente.

Si definiscono “acque di prima pioggia” quelle corrispondenti, nella prima parte di ogni evento meteorico, ad una precipitazione di 5 mm uniformemente distribuita sull'intera superficie servita dalla rete di raccolta delle acque meteoriche.

Le acque di prima pioggia sono sottoposte a particolari modalità di convogliamento, separazione, raccolta e trattamento, stabilite dalle norme di legge, regolamentari e tecniche vigenti, qualora tali acque provengano :

- a) Da superfici scolanti di estensione superiore a 2.000 mq, calcolata escludendo le coperture e le aree a verde, costituenti pertinenze di edifici ed installazioni in cui si svolgono le seguenti attività:
  1. industria petrolifera;
  2. industrie chimiche;
  3. trattamento e rivestimento dei metalli;
  4. concia e tintura delle pelli e del cuoio;
  5. produzione della pasta-carta, della carta e del cartone;
  6. produzione pneumatici;
  7. aziende tessili che eseguono stampa, tintura e finissaggio di fibre tessili;
  8. produzione di calcestruzzo;
  9. aree intermodali;
  10. autofficine;
  11. carrozzerie;
- b) dalle superfici scolanti costituenti pertinenza di edifici ed installazioni in cui sono svolte le attività di deposito di rifiuti, centro di raccolta e/o trasformazione degli stessi, deposito di rottami e deposito di veicoli destinati alla demolizione;
- c) dalle superfici scolanti destinate al carico e alla distribuzione dei carburanti ed operazioni connesse e complementari nei punti di vendita delle stazioni di servizio per autoveicoli;
- d) dalle superfici scolanti specificamente o anche saltuariamente destinate al deposito, al carico, allo scarico, al travaso e alla movimentazione in genere delle sostanze di cui alle tabelle 3/A e 5 dell'allegato 5 al D. Lgs. 152/1999, come modificato dal D. Lgs. 152/2006.

La portata d'immissione delle acque meteoriche scolanti da nuove aree insediative nelle reti fognarie miste o bianche preesistenti può essere limitata in funzione delle caratteristiche idrauliche e dell'ampiezza del bacino imbrifero sotteso dalla rete, delle caratteristiche del recettore o per limitarne l'afflusso agli impianti di trattamento delle acque nere. In tali casi nell'ambito delle nuove aree insediative dovranno essere previsti idonei impianti di accumulo o di laminazione, che consentano di differire lo scarico e frazionare nel tempo la portata scolante dall'intera area.

### **Acque luride domestiche e assimilabili**

Le acque luride domestiche – intendendo come tali i reflui provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche e da quelle ad esse assimilate ai sensi delle vigenti norme di legge, devono essere recapitate nella pubblica fognatura.

In caso di insussistenza dei presupposti per l'allacciamento alla rete fognaria di case isolate, per le quali sia dimostrata l'impossibilità di allacciamento alla pubblica fognatura, per mancanza della stessa, o perché la medesima si trova ad una distanza superiore a mt. 50 dal limite di proprietà su strada comunale, consortile, vicinale, o per impedimenti di altra natura (attraversamento di fondi di altra proprietà di cui non si ha la disponibilità, ecc..), gli scarichi sono sottoposti a trattamento mediante vasca Imhoff, gestita in modo da garantire per i solidi sedimentabili il rispetto del valore limite di emissione di 0,5 ml/l, integrata dai seguenti dispositivi convenientemente dimensionati:

- a) trincee di subirrigazione con dispersione nel sottosuolo, senza o con drenaggio, in relazione alla permeabilità del terreno per insediamenti fino a 50 abitanti equivalenti;
- b) trincee di subirrigazione a tubi sovrapposti (disperdente superiore, drenante inferiore) con recapito in colatore naturale;
- c) impianto di fitodepurazione, con recapito dell'effluente depurato in colatore naturale.

Tali dispositivi di trattamento dovranno essere realizzati in modo conforme alle norme legislative,

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

regolamentari e tecniche vigenti.

### **Acque di processo produttivo**

Per gli scarichi provenienti da insediamenti produttivi e comunque non adibiti esclusivamente all'uso di abitazione, si rimanda alle specifiche norme legislative, regolamentari e tecniche, nazionali e regionali, vigenti in materia, tanto per le modalità costruttive degli impianti, dei condotti e dei manufatti di trattamento, di collettamento e di recapito, quanto per i limiti di qualità degli stessi.

Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima cm 40 X 40: tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e conformato in modo idoneo per permettere i prelievi estemporanei, realizzando un salto di fondo di almeno 50 cm tra il condotto immissario ed il condotto emissario.

### **Caratteristiche delle reti e dei manufatti di ispezione, prelievo, trattamento ed accumulo**

Le condutture delle reti di scarico e tutti i manufatti di ispezione e prelievo con i loro dispositivi di coronamento e chiusura, nonché le eventuali vasche di trattamento ed accumulo devono essere costruiti in materiale sicuramente impermeabile, resistente all'abrasione ed all'aggressione chimica dei possibili effluenti, a perfetta tenuta ed in grado di sopportare i carichi statici o dinamici cui possono essere assoggettati in funzione del loro posizionamento.

I pezzi di assemblaggio, giunzione ed immissione devono avere le stesse caratteristiche dei condotti principali.

Le reti di scarico devono essere opportunamente distanziate dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile; di norma, nelle fognature separate, l'estradosso dei condotti delle acque nere deve essere posto a quota inferiore rispetto al piano di scorrimento dei condotti delle acque bianche; di regola i condotti devono essere interrati con ricoprimento minimo all'estradosso non inferiore a cm 100. In ogni caso gli scarichi provenienti dal piano terreno degli edifici deve poter essere immesso in fognatura con condotti a gravità, con conveniente franco di sicurezza e senza l'ausilio di impianti di sollevamento.

Le vasche di accumulo, di laminazione o facenti parte di impianti di trattamento non possono di regola essere ubicate in ambienti confinati.

A titolo puramente indicativo e non esaustivo si richiamano le seguenti norme principali di riferimento:

- D. Lgs. 03.04.2006 nr. 152;
- L. R. Lombardia 12.12.2003 nr. 26;
- R.R. Lombardia 24.03.2006 nr. 3;
- R.R. Lombardia 24.03.2006 nr. 4.

Tali norme dovranno essere ottemperate secondo il dettato vigente all'epoca di presentazione dell'istanza di permesso di costruire, di autorizzazione o D.I.A.. In caso di loro abrogazione, anche parziale, è fatto obbligo di ottemperare a quelle sostitutive, modificative e integrative surroganti.

## **Art. 61 – Dotazione dei servizi**

### **Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima**

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da:

- un vaso,
- un lavabo,
- un bidè,
- una doccia o vasca da bagno,
- antibagno (non obbligatorio in caso di accesso da corridoi o disimpegni confinati) di superficie minima di mq 1,00 avente una profondità minima di m 1,00.

La superficie minima da attribuire a tale servizio igienico è di mq 4 se gli apparecchi sanitari sono disposti in unico vano.

Gli ambienti di cui all'art. 53 devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso ed un lavabo quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno.

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

### **Caratteristiche degli spazi destinati ai servizi igienici**

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine ecc. devono avere oltre ai requisiti generali le seguenti caratteristiche:

- pavimenti e pareti perimetrali sino ad una altezza di cm 180 di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- i locali per i servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno (antilatrine, antidoccia, ecc.); per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno esclusivamente nel caso di camera da letto.

### **Caratteristiche degli spazi destinati a cucina**

Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina per la preparazione degli alimenti che oltre alle caratteristiche generali deve avere i seguenti requisiti:

- 1) avere le superfici delle pareti perimetrali a vista piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile e impermeabile per una altezza di m 1,80;
- 2) avere la predisposizione per una dotazione minima di impianti ed di attrezzature costituita da: lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas ed odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con apposita canalizzazione coronata da fumaiolo.

Lo spazio cottura, ove previsto, deve avere le caratteristiche di cui sopra, ampiamente comunicante con il locale soggiorno-pranzo. Lo stesso dovrà preferibilmente disporre di regolamentare aeroilluminazione o in caso contrario dovrà essere installato idoneo impianto di ventilazione forzata.

### **Acqua potabile**

Ogni edificio deve essere servito da un impianto di distribuzione di acqua potabile realizzato in modo da garantire tutti i bisogni di tutti gli utenti.

Nella progettazione dell'impianto di distribuzione si dovrà tenere in massima considerazione ogni opportuno accorgimento al fine di ridurre le possibili cause di rumorosità molesta.

### **Obbligo di allaccio al pubblico acquedotto**

Ogni edificio di nuova costruzione deve essere allacciato al pubblico acquedotto.

Altri modi di approvvigionamento per insediamenti esistenti possono essere ammessi previo trattamento di potabilizzazione ritenuto idoneo dai competenti uffici dell'ASL e debitamente autorizzati dagli enti a ciò preposti.

Per le fonti di approvvigionamento di acqua potabile private, esistenti ed attive, laddove esista la possibilità di allacciamento al pubblico acquedotto, il Sindaco o il responsabile del servizio, nel caso non siano state autorizzate, provvederà ad ingiungere all'interessato l'obbligo di allacciamento al pubblico servizio, con la conseguente cessazione del prelievo privato; nel caso siano autorizzate gli atti di cui sopra saranno preceduti dalla esplicita richiesta al competente Servizio Regionale affinché non si proceda al rinnovo della autorizzazione o della concessione.

I pozzi privati per uso potabile, autorizzati per le zone non servite da pubblico acquedotto, devono essere ubicati a monte rispetto al flusso della falda e rispetto a stalle, letamaie, concimaie, depositi di immondizie e da qualunque altra causa di inquinamento e da questi risultare a conveniente distanza stabilita in base alle normative vigenti.

### **Erogazione dell'acqua - Rete di distribuzione**

L'erogazione dell'acqua mediante condotta a rete deve avvenire in modo diretto senza l'utilizzo di serbatoi di carico aperti. Sono ammessi serbatoi chiusi di alimentazione parziale serviti da motopompe (autoclavi) negli edifici nei quali la pressione di regime dell'acquedotto non è sufficiente ad erogare acqua a tutti i piani: in tal caso è vietata l'aspirazione diretta dalla rete pubblica.

La rete di distribuzione dell'acqua deve essere:

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

- di idoneo materiale e posata in opera in modo che sia facile verificarne e ripararne i guasti;
- debitamente separata e protetta rispetto ai condotti di fognatura e nelle vicinanze e negli incroci con questi essere posata superiormente ad essi.

### **Art. 62 – Locali sottotetto**

1. I vani sottotetto o parti di essi già esistenti e regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti all'epoca del rilascio del provvedimento di assenso, possono essere mantenuti come locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. I locali dei sottotetti, nel caso in cui abbiano un'altezza media ponderale inferiore a mt. 2,40, dovranno avere un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/30.
3. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti, qualora assentibili in base alle norme del vigente strumento urbanistico, devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. n.12/05.
4. Nel caso di cui al comma precedente, l'altezza media ponderale del sottotetto dovrà essere conteggiata sull'intero sottotetto e non sul singolo locale. A tal proposito potrà essere ammessa una deroga del 10% sui requisiti dei singoli locali, previsti dal vigente Regolamento Locale di Igiene.
5. I parametri di altezza minima contenuti all'art. 63 comma 6 della L.R. 12/05 costituiscono il requisito minimo di altezza inderogabile al fine di ricavare dei locali abitabili e pertanto negli interventi di recupero abitativo dei sottotetti dovrà essere curato il rispetto per ogni unità immobiliare dell'altezza media ponderale minima di 2,40 mt., escludendo dal conteggio le parti eventuali di altezza inferiore a 1,50 mt..

### **Art. 63 – Spazi di cantinato e sotterraneo**

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

- a) seminterrato: locale che per parte della sua altezza netta interna si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
- b) sotterraneo: locale il cui sviluppo dell'altezza netta interna si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.

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

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

## **CAPO V**

### **Modalità di compilazione dei progetti di opere viabilistiche, delle aree di pertinenza e delle intersezioni**

### **Art. 64 – Progettazione di nuove strade e adeguamento delle esistenti**

1. La progettazione di nuove strade urbane ed extraurbane di competenza comunale, delle loro aree funzionali di pertinenza e delle intersezioni tra strade comunali e di queste con quelle di competenza di altri enti si attua secondo le prescrizioni del presente capo, oltre che ottemperando alle norme legislative, regolamentari e tecniche vigenti in materia. Le stesse norme valgono come riferimento anche per i progetti di adeguamento delle strade esistenti e delle loro intersezioni.
2. Nel caso in cui, sia per le strade di nuova costruzione che per quelle esistenti, particolari condizioni locali,

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

ambientali, paesaggistiche, archeologiche ed economiche non consentano il pieno rispetto delle norme vigenti, possono essere adottate soluzioni progettuali diverse, a condizione che le stesse siano supportate da specifiche analisi di sicurezza, previo parere del provveditorato regionale alle opere pubbliche.

3. Ove si proceda ad interventi riguardanti la rettifica di strade esistenti per tratti di estensione limitata, il rispetto delle norme, previa idonea sistemazione della zona di transizione, è condizionato alla circostanza che detto adeguamento non determini pericolose ed inopportune discontinuità.

### **Art. 65 – Aspetti funzionali ed elementi geometrici delle strade**

1. Il progetto di una nuova strada o dell'adeguamento di una strada esistente deve essere sviluppato tenendo conto degli aspetti funzionali e degli elementi geometrici, in relazione alla loro classificazione secondo il Codice della strada, e condotto secondo i criteri riguardanti gli elementi geometrici dell'asse e della piattaforma delle strade urbane ed extraurbane, affinché la circolazione degli utenti ammessi si svolga con sicurezza e regolarità. Il progetto di qualsiasi tipo di strada deve essere redatto in base alle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" approvate con D. M. 05.01.2001 nr. 6792 emanato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in attuazione dell'art. 13 del D. Lgs. 30.04.1992 nr. 285 (Nuovo Codice della Strada) e ss.mm.ii..
2. Ai fini della valorizzazione delle infrastrutture stradali, dal punto di vista della funzionalità e della sicurezza, coordinata al rispetto delle risorse ambientali ed allo sviluppo socio-economico dell'area territoriale di collocazione, è essenziale procedere all'inserimento organico dell'opera nel quadro del complesso della rete viabilistica presente sul territorio, definendone il tipo di movimento servito, l'entità degli spostamenti medi, la funzione assunta nel contesto territoriale, le componenti e le categorie di traffico servite.

### **Art. 66 – Elementi costitutivi, fasce di rispetto e caratteristiche geometriche della sede stradale**

1. La sede stradale è costituita dalla superficie compresa tra i confini stradali, che costituiscono il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
2. La sede stradale è costituita dagli spazi stradali definiti e dimensionati nel capitolo 3, punto 3.3 delle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" già richiamate. Tra questi sono sempre presenti in quanto elementi essenziali della piattaforma stradale: una o più corsie, una o più carreggiate complanari di cui la corsia costituisce il modulo fondamentale, le banchine di destra e di sinistra, i margini (eventuali). Oltre agli spazi essenziali possono trovare luogo nella sede stradale: il dispositivo di ritenuta, la fascia di pertinenza, la fascia di sosta laterale, il marciapiede, il margine interno, il margine laterale, il margine esterno
3. Esternamente alla sede stradale può essere prevista una fascia di rispetto sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte del proprietario del terreno o dell'avente titolo, di scavi, costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili. L'ampiezza delle fasce di rispetto è disciplinata dal D.P.R. 495/92.
4. Il progetto della sezione stradale dovrà prevedere esattamente l'organizzazione della piattaforma, dei suoi margini, nonché dell'arredo, quale risulta dalla composizione degli spazi stradali di cui al precedente punto 2 e concepiti come elementi modulari anche ripetibili. Il numero degli elementi e la loro dimensione sono in funzione rispettivamente della domanda di trasporto e del limite superiore dell'intervallo di velocità di progetto.
5. Le dimensioni della piattaforma stradale devono essere mantenute invariate lungo tutto il tracciato della strada.

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

6. Il progetto dovrà inoltre definire esattamente l'organizzazione e le dimensioni degli elementi marginali e di arredo della sede stradale definiti nel capitolo 4, punto 4.3 delle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" già richiamate. Gli elementi marginali e di arredo comprendono: margine interno (incluso l'eventuale spartitraffico), margine laterale, margine esterno, cigli e cunette, marciapiedi, piazzole di sosta, dispositivi di ritenuta.

### **Art. 67 – Geometria, andamento planimetrico e altimetrico dell'asse stradale**

In funzione del tipo di movimento servito, dell'entità degli spostamenti medi, della funzione assunta nel contesto territoriale, delle componenti e delle categorie di traffico servite e della velocità di progetto, ai fini della sicurezza della circolazione il progetto stradale definisce:

1. La geometria dell'asse stradale con riguardo alle visuali libere in relazione ai seguenti requisiti:
  - 1a) distanza di visibilità per l'arresto;
  - 1b) distanza di visibilità per il sorpasso;
  - 1c) distanza di visibilità per la manovra di cambiamento di corsia.
2. L'andamento planimetrico dell'asse stradale, al fine di garantire un tracciato sicuro, confortevole per gli utenti e soddisfacente dal punto di vista ottico, con riguardo a:
  - 2a) lunghezza dei rettifili;
  - 2b) raggi delle curve circolari;
  - 2c) caratteristiche delle curve di raccordo a raggio variabile;
  - 2d) pendenze trasversali della piattaforma in rettilineo e in curva;
  - 2e) eventuale allargamento della carreggiata in curva.
3. L'andamento altimetrico dell'asse stradale, al fine di garantire un andamento adeguato allo scopo di non penalizzare la circolazione e la sicurezza in relazione alla velocità, con riguardo a:
  - 3a) pendenza longitudinale dell'asse;
  - 3b) raccordi longitudinali concavi;
  - 3c) raccordi longitudinali convessi.

Al fine di garantire una percezione chiara delle caratteristiche del tracciato stradale ed evitare brusche variazioni delle linee che lo definiscono nel quadro prospettico, occorre coordinare opportunamente l'andamento plano-altimetrico dell'asse con il profilo longitudinale

La verifica della correttezza della progettazione è completata dalla redazione del diagramma delle velocità per ogni senso di marcia, costruito secondo le indicazioni riportate nel capitolo 5, punto 5.4 delle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".

### **Art. 68 – Aspetti funzionali delle intersezioni stradali**

1. Il progetto di una nuova intersezione stradale o dell'adeguamento di una intersezione esistente deve essere sviluppato tenendo conto degli aspetti funzionali e degli elementi geometrici, in relazione alla classificazione secondo il Codice della strada delle strade che si intersecano e condotto secondo una procedura compositiva degli elementi geometrici e funzionali, atti a realizzare le possibili manovre di svolta, necessarie per il trasferimento dei flussi di traffico da una strada all'altra. Il progetto delle intersezioni deve essere redatto in base alle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" approvate con D. M. 19.04.2006 emanato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in attuazione dell'art. 13 del D. Lgs. 30.04.1992 nr. 285 (Nuovo Codice della Strada) e ss.mm.ii.
2. Il progetto di una nuova intersezione deve essere sviluppato assumendo, alla base della progettazione, le verifiche relative ai seguenti aspetti:
  - a) Ubicazione dell'intersezione:
    - eventuali interferenze funzionali con intersezioni adiacenti;
    - compatibilità con le condizioni plano-altimetriche degli assi viari;

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

- compatibilità con le caratteristiche della sede viaria.
- b) Manovre elementari:
  - punti di conflitto di intersezione o attraversamento;
  - punti di conflitto di diversione;
  - punti di conflitto di immissione.
- c) Classificazione tipologica delle intersezioni.

### Art. 69 – Caratterizzazione geometrica degli elementi dell'intersezione

1. Per la caratterizzazione geometrica degli elementi dell'intersezione, il progetto deve stabilire i principali elementi con riguardo a:
  - a) dimensioni e composizione delle piattaforme stradali;
  - b) pendenze longitudinali, trasversali e composte delle rampe, delle aree pavimentate interessate dal transito dei veicoli e degli spazi marginali;
  - c) raccordi altimetrici;
  - d) caratteristiche geometriche degli elementi componenti e specificatamente:
    - i raggi delle curve circolari (in relazione alle velocità e alle pendenze trasversali della piattaforma);
    - i parametri caratteristici degli elementi planimetrici a curvatura variabile;
    - le rotazioni delle sagome stradali e l'andamento dei cigli;
  - e) entità di eventuali allargamenti delle carreggiate (o delle aree di transito) per tutte le tipologie di veicoli ammessi a circolare nell'intersezione;
  - f) caratteristiche delle curve di ciglio, necessarie per consentire l'iscrizione in curva dei veicoli pesanti e/o per migliorare le condizioni operative delle correnti di svolta;
  - g) forma, dimensioni e caratteristiche delle isole di canalizzazione, ove presenti, dalle quali dipendono le caratteristiche di leggibilità e guida visiva delle traiettorie di approccio alle zone di incrocio;
  - h) forma, dimensioni e caratteristiche degli elementi complementari e d'arredo;
  - i) gli eventuali altri elementi relativi alle caratteristiche geometriche dell'intersezione, anche per analogia con quanto previsto dal D.M. 5.11.2001 nr. 6792.
2. I minimi valori che possono assumere le caratteristiche geometriche vincolanti degli elementi componenti l'intersezione sono indicati nei paragrafi da 4.1 a 4.4 delle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" per le intersezioni a più livelli, a due livelli e a raso e nel paragrafo 4.5 per le intersezioni a rotatoria.

### Art. 70 – Accessi alle strade extraurbane

1. La possibilità di prevedere accessi privati su una strada dipende dalla sua classificazione ai sensi del Codice della Strada, secondo quanto indicato nella Tabella 1. Nella stessa tabella sono riportati anche i criteri di distanziamento che occorre rispettare per l'ubicazione di questi elementi.

**Tabella 1 – Accessi - Strade extraurbane**

Tipo di strada	A	B	C	D
	<b>Autostrada extraurbana</b>	<b>Extraurbana principale</b>	<b>Extraurbana secondaria</b>	<b>Locale extraurbana</b>
<b>Ammessi</b>	<b>NO (1)</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>
<b>Organizzazione accessi</b>	<b>-</b>	<b>Coordinati</b>	<b>Coordinati</b>	<b>Diretti</b>
<b>Distanza minima in metri tra innesti successivi (2)</b>	<b>-</b>	<b>1.000</b>	<b>300 (4)</b>	<b>-</b>
<b>Distanza minima in metri tra accesso ed intersezione (3)</b>	<b>-</b>	<b>1.000</b>	<b>300 (4)</b>	<b>30</b>

(1) Sono consentiti esclusivamente gli accessi alle pertinenze di servizio (aree di sosta, aree di parcheggio, aree di servizio).

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

- (2) Misurata tra gli assi degli accessi consecutivi per ogni senso di marcia.
- (3) Misurata tra l'asse dell'accesso e l'asse dell'intersezione.
- (4) L'ente proprietario della strada può derogare a tale distanza fino ad un minimo di 100 m, qualora, in relazione alla situazione morfologica, risulti particolarmente gravosa la realizzazione di strade di servizio. La stessa deroga può essere applicata per tratti di strade che, in considerazione della densità di insediamenti o di abitazioni, sono soggetti a limitazioni di velocità e per i tratti di strada compresi all'interno di zone previste come edificabili o trasformabili dagli strumenti urbanistici generali od attuativi vigenti.
2. Le strade extraurbane principali, lungo le quali sono ammessi accessi solo se coordinati, qualora di nuova costruzione, debbono essere provviste di fasce laterali di terreno tali da consentire l'eventuale inserimento di strade di servizio per il collegamento degli accessi privati di immissione sulla strada.
3. La localizzazione e la configurazione degli accessi debbono essere tali da rispettare le distanze di visuale libera stabilite per le intersezioni. La sistemazione geometrica degli accessi deve essere realizzata come per le corrispondenti tipologie di intersezione.
4. Le presenti disposizioni si applicano sia agli accessi da area o edificio privato alla strada di uso pubblico, sia agli accessi da strada ad uso privato a strada ad uso pubblico; per queste ultime valgono altresì le norme sulle intersezioni stradali.

### Art. 71 – Accessi alle strade urbane – Passi carrabili

1. La possibilità di prevedere accessi privati su una strada dipende dalla sua classificazione ai sensi del Codice della Strada, secondo quanto indicato nella Tabella 2. Nella stessa tabella sono riportati anche i criteri di distanziamento che occorre rispettare per l'ubicazione di questi elementi.
2. Le strade urbane di scorrimento, lungo le quali sono ammessi accessi solo se coordinati, qualora di nuova costruzione, debbono essere provviste di fasce laterali di terreno tali da consentire l'eventuale inserimento di strade di servizio per il collegamento degli accessi privati di immissione sulla strada.
3. La localizzazione e la configurazione degli accessi e dei passi carrabili debbono essere tali da rispettare le distanze di visuale libera stabilite per le intersezioni.
4. La sistemazione geometrica degli accessi deve essere realizzata come per le corrispondenti tipologie di intersezione.
5. I passi carrabili debbono avere un'ubicazione ed una configurazione planoaltimetrica tali da:
- non arrecare pericolo od intralcio alla circolazione veicolare e pedonale;
  - agevolare le manovre dei veicoli in ingresso o in uscita dal passo carrabile.
6. Le presenti disposizioni si applicano sia agli accessi da area o edificio privato alla strada ad uso pubblico, sia agli accessi da strada ad uso privato a strada ad uso pubblico; per queste ultime valgono altresì le norme sulle intersezioni stradali.
7. Le distanze minime previste nella Tabella 2 debbono essere adottate anche nei confronti dei varchi degli spartitraffico laterali in presenza di strade di servizio destinate alla concentrazione delle manovre di svolta a destra e a sinistra (indirette o semidirette).
8. Il comune ha la facoltà di autorizzare distanze inferiori a quelle fissate in Tabella 2 per i passi carrabili già esistenti, nel caso in cui sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento.

### Tabella 2 – Accessi - Strade urbane

Tipo di strada	A	B	C	D
	Autostrada urbana	Urbana di scorrimento	Urbana di quartiere	Locale urbana
<b>Ammessi</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>
<b>Organizzazione accessi</b>	<b>-</b>	<b>Coordinati</b>	<b>Diretti</b>	<b>Diretti</b>

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

<b>Distanza minima in metri tra innesti successivi</b>	-	100	-	-
<b>Distanza minima in metri tra accesso ed intersezione</b>	-	100	12	12

### CAPO VI

#### Modalità di presentazione ed esecuzione dei progetti

##### Art. 72 – Modalità di rappresentazione grafica

- Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione:
  - le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
  - le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
  - qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
- Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

##### Art. 73 – Rappresentazione del contesto ambientale

- La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
  - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
  - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
  - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
  - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
  - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
  - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime cm. 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
- La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
  - progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
    - limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
    - quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
    - accessibilità e fruibilità degli spazi.
  - simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
- Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.

4. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani, ecc.
5. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
6. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
7. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

### Art. 74 – Relazione tecnica illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia deve sempre essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. Nel caso in cui il progetto riguardi opere di nuova costruzione o ristrutturazione, i paragrafi della relazione saranno relativi a:
  - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o attuativo;
  - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
  - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
  - d) caratteri dell'intervento edilizio:
    - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
    - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno e all'armonizzazione con le preesistenze;
    - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità e acquedotto;
    - d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
    - d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e igrometrici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
  - e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
  - f) nel caso si tratti di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico-sanitario con informazioni relative a:
    - f.1) genere di industrie da insediare;
    - f.2) numero di addetti previsti;
    - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
    - f.4) materiali trattati, prodotti, depositati ed eliminati;
    - f.5) flussi di traffico commerciale;
    - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico-nocivi.
3. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la sua propria personale responsabilità:
  - a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti;
  - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico-sanitari alla legislazione vigente;
  - d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
  - e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
  - f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici.
4. Qualora l'intervento edilizio presenti particolare complessità (insediamenti produttivi industriali con

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

dotazione di impianti speciali non rientranti fra quelli definiti a struttura semplice ai sensi della D.G.R. Lombardia nr. VI/41318 del 05 febbraio 1999, necessità di interventi particolari in relazione a condizioni ambientali ed a contesti insediativi o infrastrutturali preesistenti, in tutti i casi in cui l'intervento edilizio presenti caratteristiche sostanzialmente difformi rispetto a quelle usuali per interventi analoghi) la relazione generale sarà integrata da relazioni specialistiche inerenti l'oggetto della specialità.

5. La documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a determinate disposizioni o prescrizioni, qualora il nuovo edificio non sia soggetto ai corrispondenti adempimenti.
6. La relazione tecnico illustrativa generale e le eventuali relazioni specialistiche dovranno citare le norme vigenti riguardanti tutti gli aspetti del progetto ed in base alle quali il medesimo è stato redatto. Esse dovranno altresì contenere la dichiarazione che il progetto e tutte le sue parti ottemperano alle norme citate.

### **Art. 75 – Richiesta e consegna dei punti fissi**

1. Prima della costruzione o ampliamento di un edificio, è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, di richiedere con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. Al fine dell'apposizione dei punti fissi, è necessario contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse (come da progetto).
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. In sede di apposizione dei punti fissi, il tecnico comunale potrà determinare lievi modifiche del posizionamento planivolumetrico dell'edificio al fine di rendere conforme lo stesso alla vigente normativa edilizio-urbanistica, o al fine di tutelare essenze arboree presenti, oppure in ogni altro caso in cui si renda necessaria tale operazione in conseguenza della verifica dello stato dei luoghi. Tali modifiche verranno evidenziate in apposita planimetria che verrà allegata al verbale dei punti fissi e costituirà parte integrante e modificativa del titolo edilizio originario.

## **CAPO VII**

### **Operazioni riguardanti il cantiere**

#### **Art. 76 – Inizio dei lavori**

1. A seguito del rilascio di permesso di costruire, l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente e riportati anche nel provvedimento.
2. A seguito di presentazione di denuncia di inizio attività, l'inizio dei lavori potrà avvenire a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa ed essere comunque comunicato, fatta salva l'emissione di un provvedimento che vieti l'inizio dell'attività edilizia.
3. Per le denunce di inizio attività, il termine per l'inizio dei lavori non potrà essere superiore ad un anno dalla data di presentazione della stessa, decorso il quale la stessa perde di efficacia e l'esecuzione delle opere, dovrà essere subordinata alla presentazione di nuova comunicazione o all'ottenimento di altro titolo abilitativo.
4. Le sole opere di scavo parziale e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
5. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza del permesso di costruire ai sensi di legge.
6. Il titolare del provvedimento edilizio deve segnalare al comune l'inizio dei lavori entro tre giorni dal loro

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

effettivo inizio, mediante comunicazione redatta su apposita modulistica.

7. Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del provvedimento abilitativo deve notificare al comune il nominativo del Soggetto Certificatore ai sensi della D.G.R. della Lombardia nr. VIII/8745; prima dell'inizio delle opere strutturali devono essere presentati la denuncia delle opere in c.a. normale o precompresso ed a struttura metallica e la nomina del collaudatore statico, ai sensi della legge 05.11.1971 nr. 1086.

### **Art. 77 – Disciplina del cantiere**

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al Titolo IV del D. Lgs. 09 aprile 2008 nr. 81 e successive modificazioni e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) sulla recinzione di cantiere e/o in luogo ben visibile dalla pubblica via deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate (minimo cm. 70 x cm. 100) contenente gli estremi del permesso di costruire o della D.I.A., i nominativi completi di indirizzo del titolare, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere e, qualora prescritto, del coordinatore della sicurezza per l'esecuzione. La tabella è esente dal pagamento di tasse e diritti comunali per pubbliche affissioni;
  - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia del progetto in corso di realizzazione debitamente contrassegnata con la numerazione interna dei progetti e dal timbro di ricevimento del Comune, nonché idonea attrezzatura antinfortunistica ad uso dei funzionari comunali incaricati delle verifiche;
  - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite, sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;
  - d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono ove esistenti, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
  - e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
  - f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo rappresenti e sostituisca.
2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

### **Art. 78 – Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa**

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

### **Art. 79 – Recinzioni provvisorie e occupazione del suolo pubblico**

1. Il titolare di denuncia di inizio attività o permesso di costruire, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici, o aperti al pubblico, o su suolo pubblico, deve isolare provvisoriamente, mediante opportune recinzioni realizzate con materiali idonei, l'area impegnata dai lavori; deve comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi. A tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

2. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici. Dovranno comunque essere conformate in modo da non limitare la visibilità e non costituire causa di pericolo qualora siano poste in prossimità di strade e piazza interessate da traffico pedonale e veicolare. Se necessario dovranno essere installati opportuni dispositivi (ad es. specchi) per assicurare la necessaria visibilità ai fini della sicurezza della circolazione.
3. L'occupazione di suolo pubblico dovrà essere esplicitamente autorizzata dalla competente struttura comunale, a seguito di istanza presentata dall'interessato. L'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico stabilisce la durata, le modalità e le condizioni dell'occupazione, nonché le procedure, le misure prevenzionali ed i limiti cui l'interessato dovrà attenersi durante l'occupazione. L'autorizzazione stabilisce inoltre le modalità ed i tempi di ripristino dell'area occupata.
4. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
5. L'Amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

### **Art. 80 – Sicurezza del cantiere**

1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti, le attrezzature ed i dispositivi antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia etutela della salute e della sicurezza degli operatori addetti ai lavori, nonché a salvaguardia e tutela della sicurezza e salute pubblica.

### **Art. 81 – Gestione dell'emergenza in cantiere**

#### **Disposizioni generali**

L'impresa appaltatrice, in accordo con le imprese subappaltatrici presenti a vario titolo in cantiere, dovrà organizzarsi (mezzi, uomini, procedure), per fare fronte, in modo efficace e tempestivo, alle emergenze che, per diversi motivi avessero a verificarsi nel corso dell'esecuzione dei lavori e in particolare: emergenza infortunio, emergenza incendio, evacuazione del cantiere.

In un punto ben visibile del cantiere, saranno affissi i principali numeri per le emergenze e le modalità con le quali si deve richiedere l'intervento dei Vigili del Fuoco e del pronto soccorso sanitario.

La gestione dell'emergenza rimane in capo alla ditta appaltatrice; essa dovrà nominare un proprio addetto coordinatore dell'emergenza il cui compito sarà quello di gestire tutte le operazioni d'emergenza interfacciandosi con i responsabili delle ditte subappaltatrici e fornitrici presenti in cantiere.

I lavoratori incaricati per l'emergenza dovranno essere dotati di specifici dispositivi individuali di protezione e degli strumenti idonei al pronto intervento e saranno addestrati in modo specifico in base al tipo di emergenza.

#### **Gestione dell'emergenza incendio ed evacuazione del cantiere**

Per la gestione dell'emergenza incendio, è necessario che in cantiere siano presenti un certo numero di lavoratori che siano adeguatamente formati per attuare gli interventi di primo intervento incendio ed evacuazione del cantiere.

Prima dell'inizio dei lavori l'impresa appaltatrice dovrà nominare il coordinatore dell'emergenza e comunicare, al Coordinatore per l'esecuzione, tale nominativo nonché i nominativi delle persone addette alla gestione dell'emergenza incendio; contestualmente dovrà essere rilasciata una dichiarazione in merito alla formazione seguita da queste persone.

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

### Presidi per la lotta antincendio

Vicino ad ogni attività che presenti rischio di incendio o si faccia utilizzo di fiamme libere dovrà essere presenti almeno un estintore a polvere per fuochi ABC del peso di 6 kg.

Comunque ognuna delle imprese appaltatrici dovrà avere in cantiere almeno un estintore per fuochi ABC del peso di 6 kg, che dovranno essere posizionati in luogo conosciuto da tutti e facilmente accessibili e dovranno essere segnalati conformemente a quanto previsto dal D.Lgs. n° 493/1996.

I posti in cui è maggiormente probabile lo sviluppo di un principio d'incendio sono, i depositi di materiali e sostanze di varia natura, le macchine e gli impianti presenti. In queste zone dovranno, pertanto, essere disponibili gli estintori.

Inoltre, le lavorazioni che comportano l'uso di fiamme libere (ad es. saldature, posa di manti bituminosi, ecc.) dovranno avvenire solo previa autorizzazione del preposto dell'impresa incaricata dell'operazione e solo dopo aver preso le necessarie precauzioni (allontanamento materiali combustibili, verifica presenza estintore nelle vicinanze, ecc.).

Della tenuta in efficienza dei presidi antincendio e della segnaletica di sicurezza si farà carico ciascuna impresa esecutrice per le parti di sua competenza. L'impresa appaltatrice assicurerà il pieno rispetto delle prescrizioni in materia di antincendio per l'intero cantiere.

### Presidi per la lotta antincendio

Per la gestione dell'emergenza sanitaria, è necessario che in cantiere sia assicurata la presenza di almeno due lavoratori adeguatamente formati per gli interventi di primo soccorso.

Prima dell'inizio dei lavori il responsabile di cantiere di ogni impresa appaltatrice dovrà comunicare al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, se nominato, i nominativi delle persone addette al pronto soccorso; contestualmente dovrà essere rilasciata una dichiarazione in merito alla formazione seguita da queste persone.

### Presidi sanitari

Ogni impresa deve avere in cantiere un proprio pacchetto di medicazione. Tale pacchetto deve essere sempre a disposizione dei lavoratori; per questo dovrà essere posizionato in luogo ben accessibile e conosciuto da tutti.

Nella tabella seguente si riporta il contenuto minimo del pacchetto di medicazione.

Contenuto minimo del pacchetto di medicazione	
<ul style="list-style-type: none"><li>• guanti monouso in vinile o in lattice</li><li>• confezione di acqua ossigenata F.U. 10 volumi</li><li>• confezione di clorossidante elettrolitico al 5%</li><li>• compresse di garza sterile 10 x 10 in buste singole</li><li>• compresse di garza sterile 18 x 40 in buste singole</li><li>• confezioni di cerotti pronti all'uso (di varie misure)</li><li>• rotolo di benda orlata alta 10 cm</li><li>• rotolo di cerotto alto 2,5 cm</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• paio di forbici</li><li>• lacci emostatici</li><li>• confezione di ghiaccio «pronto uso»</li><li>• sacchetti monouso per la raccolta dei rifiuti sanitari</li><li>• termometro</li><li>• pinzette sterili monouso</li></ul>

### Art. 82 – Scavi

1. Le terre e rocce da scavo, anche di gallerie, ottenute quali sottoprodotti, possono essere utilizzate per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati purché:

- a) siano impiegate direttamente in cantiere nell'ambito di opere o interventi preventivamente individuati e definiti;

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

- b) sin dalla fase della produzione vi sia certezza dell'integrale utilizzo;
  - c) l'utilizzo integrale della parte destinata a riutilizzo sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;
  - d) sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;
  - e) sia accertato che non provengono da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica;
  - f) le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non è contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;
  - g) la certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata.
2. Ove la produzione di terre e rocce da scavo avvenga nell'ambito della realizzazione di opere o attività sottoposte a valutazione di impatto ambientale o ad autorizzazione ambientale integrata, la sussistenza dei requisiti di cui al comma 1, nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che non possono superare di norma un anno, devono risultare da un apposito progetto che è approvato dall'autorità titolare del relativo procedimento. Nel caso in cui i progetti prevedano il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel medesimo cantiere, i tempi dell'eventuale deposito possono essere quelli della realizzazione del progetto purché in ogni caso non superino i tre anni.
  3. Ove la produzione di terre e rocce da scavo avvenga nell'ambito della realizzazione di opere o attività diverse da quelle di cui al comma 2 e soggette a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività, la sussistenza dei requisiti di cui al comma 1, nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che non possono superare un anno, devono essere dimostrati e verificati nell'ambito della procedura per il permesso di costruire, se dovuto, o secondo le modalità della dichiarazione di inizio di attività (DIA).
  4. Fatti salvi i casi di cui all'ultimo periodo del comma 2, ove la produzione di terre e rocce da scavo avvenga nel corso di lavori pubblici non soggetti né a VIA né a permesso di costruire o denuncia di inizio di attività, la sussistenza dei requisiti di cui al comma 1, nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che non possono superare un anno, devono risultare da idoneo allegato al progetto dell'opera, sottoscritto dal progettista.
  5. Le terre e rocce da scavo, qualora non utilizzate nel rispetto delle condizioni di cui al presente articolo, sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alle vigenti normative di legge e regolamentari statali e regionali.

### Art. 83 – Demolizioni

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia il futuro utilizzo dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo e siano volte a creare spazio a nuova costruzione sono soggette ad autorizzazione edilizia.
4. Il rilascio dell'autorizzazione edilizia alla demolizione è subordinato:
  - a) alla libertà da persone o cose del fabbricato da demolire; nel caso di demolizione parziale devono essere salvaguardati la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
  - b) all'impegno di procedere alla disinfezione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
  - c) alla verifica dell'avvenuto disallaccio di tutte le connessioni con le reti tecnologiche (fognatura,

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

- telefonica, elettrica, idrica, del gas metano, ecc.) del fabbricato o della sua porzione da demolire;
- d) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura destinati a rimanere inutilizzati;
  - e) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
  - f) all'impegno di proteggere e salvaguardare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. In caso di inosservanza, anche parziale, degli impegni di cui sopra e di quant'altro si rilevasse opportuno ai fini della sicurezza e della salvaguardia di beni di terzi, potrà compiersi l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente ed a spese dello stesso.
  6. La richiesta di demolizione dovrà conseguire preventivamente il visto dell'A.S.L. competente per territorio e dovrà specificare, sotto la responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, alla limitazione dei rumori, alla sicurezza del personale ed alle eventuali operazioni di bonifica.
  7. L'autorizzazione alla demolizione di immobili comunque soggetti alla tutela di cui al D. Lgs. 29 ottobre 1999 nr. 490 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
  8. Nel caso di demolizione parziale dovranno comunque essere salvaguardati la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte di costruzione.

### Art. 84 – Conferimento dei materiali di risulta

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento dal cantiere del materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione nonché a tutti gli altri enti competenti i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale nonché il luogo di recapito dello stesso.
2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo dei materiali risultanti dall'attività edilizia sono soggetti alle disposizioni di legge vigenti in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

### Art. 85 – Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

1. Le disposizioni seguenti si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura o che comunque debbano essere eseguiti in quota ad altezze superiori a m. 2,00 dal piano di cantiere o dalle aree di pertinenza dell'edificio:

#### A. Accesso alla copertura dall'interno dell'edificio

Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:

- l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza di 0,70 m. e altezza di 1,20 m; in presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;
- l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0,50 m<sup>2</sup>;
- l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio: superficie di 0,50 m<sup>2</sup>; se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere di 0,70 m.; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a 0,65 m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista; se a sezione circolare il diametro deve essere di 0,80 m;
- l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

#### B. Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati

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

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

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

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

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

### C. Accesso sulle coperture dall'esterno dell'edificio

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

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

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.

### D. Dispositivi di ancoraggio

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

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

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

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

I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla normativa tecnica vigente in materia.

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

### E. - Lavori ultimati

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

- la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o delle norme di buona tecnica;
- le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
- la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
- la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

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

### F. - Edifici con estese superfici finestate

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

### G. - Informazioni

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es.cinture di sicurezza). Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie. Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi (vedi punto C).

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

### G. - Fascicolo dell'opera

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

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

Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.). Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

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

## **Art. 86 – Rinvenimenti**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli enti stessi entro i 15 giorni successivi.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

## **Art. 87 – Ultimazione dei lavori**

1. Il termine entro cui devono essere ultimati i lavori decorre dalla data di inizio dei lavori e non può essere superiore a tre anni.
2. Per fine dei lavori si intende il momento in cui l'opera è ultimata sotto il profilo edilizio ed urbanistico avendo portato a compimento le opere comportanti ingombro volumetrico, chiusure perimetrali, copertura, tavolati divisorii interni, serramenti.
3. I rimanenti lavori finalizzati alla piena funzionalità dell'opera ai fini del rilascio dell'agibilità potranno essere subordinati a presentazione di D.I.A.
4. Il termine di ultimazione può essere prorogato solo nei seguenti casi:
  - opere pubbliche, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari;
  - particolari caratteristiche tecnico-costruttive connesse alla mole dell'opera da realizzare;

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

- cause di forza maggiore estranee alla volontà del titolare del provvedimento edilizio, ivi compresi gli eventi calamitosi e gli eventuali provvedimenti cautelari dell'autorità amministrativa o giudiziaria.
- 5. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare un'istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire o una nuova D.I.A.: il nuovo provvedimento concerne la parte non ultimata.
- 6. Per la parte di edificio non ultimata, è dovuta la differenza tra la quota parte del contributo di concessione a suo tempo versato e quanto dovuto sulla base delle tariffe vigenti al momento del rilascio della nuova concessione per il completamento.
- 7. Il titolare di concessione edilizia deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di ultimazione lavori entro tre giorni dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire i necessari controlli.
- 8. Il proprietario dell'edificio o l'avente titolo deposita presso il Comune, unitamente alla denuncia di ultimazione lavori, l'asseverazione del direttore dei lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti e rispetto a quanto dichiarato nella relazione tecnica di cui alla Legge 10/91 e ss. mm. ii., se di questa era prescritta la redazione, nonchè l'Attestato di Certificazione Energetica, ove prescritto, redatto e asseverato dal Soggetto Certificatore e la ricevuta generata dal Catasto Energetico. In assenza della predetta documentazione la denuncia di fine lavori è inefficace.

# REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

## PARTE VII NORME PER L'EFFICIENZA ENERGETICA, LA VALORIZZAZIONE DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI ED USO EFFICIENTE DELLA RISORSA IDRICA NEGLI EDIFICI

### CAPO I

#### Contenimento dei consumi energetici negli edifici

##### Art. 88 – Finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente capo, in accordo con la Legge 9 gennaio 1991 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, con quanto disposto dal D.Lgs 19 aprile 2005 n. 192 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché con quanto disposto dalla Regione Lombardia con D.G.R. nr. VIII/8745 del 22.12.2008, fissa norme e criteri generali, tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici idonei a facilitare e valorizzare l'impiego di fonti energetiche rinnovabili, promuovere un uso sempre più efficiente dell'energia negli edifici, e permettere una integrazione sempre maggiore tra le risorse energetiche, il territorio e la sostenibilità ambientale.
2. Tali criteri informano la progettazione dell'edilizia sovvenzionata-convenzionata, nonché quella pubblica e privata, sia di nuova costruzione, sia nella ristrutturazione degli edifici esistenti, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché la progettazione, installazione e manutenzione degli impianti, dispositivi tecnologici ed arredi esterni ed interni adibiti al mantenimento degli standard di benessere psicofisico, climatizzazione invernale ed estiva, illuminazione all'interno degli edifici stessi.
3. Per quanto non esplicitato nel presente capo si rinvia alle pertinenti disposizioni contenute, nella Legge 9 gennaio 1991 n. 10, nel del D.P.R. 26 agosto 1993, nr. 412, nel D.Lgs. 19.08.2005 nr. 192 e loro successive modificazioni ed integrazioni, nella D.G.R. della Lombardia 22.12.2008 nr. VIII/8745, fatti salvi i requisiti di cui al D.M. 22 gennaio 2008 nr. 37 e ss. mm. ii. ed in ogni altra norma legislativa, regolamentare o tecnica vigente in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici.

##### Art. 89 – Classificazione generale degli edifici in base alla loro destinazione d'uso

Ai sensi del D.P.R. 26 agosto 1993, n.412, gli edifici sono classificati in base alla loro destinazione d'uso nelle seguenti categorie:

###### E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:

- E.1 (1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena e caserme;
- E.1 (2) Abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanza, fine settimana e simili;
- E.1 (3) Edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;

E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;

E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;

E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili:

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

- E.4 (1) Cinema e teatri, sale di riunione per congressi;
- E.4 (2) Mostre, musei e biblioteche, e luoghi di culto;
- E.4 (3) Bar, ristoranti. sale da ballo;

E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;

E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:

- E.6 (1) Piscine, saune e assimilabili;
- E.6 (2) Palestre e assimilabili;
- E.6 (3) Servizi di supporto alle attività sportive;

E.7 Edifici adibiti alle attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili:

E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili:

- E.8 (1) Piccole imprese e artigiani;
- E.8 (2) Capannoni industriali e assimilabili;
- E.8 (3) Stazioni di servizio.

2. Qualora un edificio sia costituito da parti individuabili come appartenenti a categorie diverse, le stesse devono essere considerate separatamente e cioè ciascuna nella categoria che le compete.

### **Art. 90 – Zona climatica del Comune di Inverno e Monteleone – Climatizzazione degli edifici**

1. Il Comune di Inverno e Monteleone appartiene alla Zona climatica "E" presentando un numero di gradi giorno pari a 2.628, come da Allegato "A" del D.P.R. 26 agosto 1993, n.412. Durante il periodo invernale, determinato convenzionalmente dall'articolo 9 del D.P.R. 412/93 dal 15 ottobre al 15 aprile, l'esercizio degli impianti termici è consentito per 14 ore giornaliere e la media aritmetica delle temperature dell'aria degli ambienti di ogni singola unità immobiliare non deve superare i seguenti valori:
  - a) 18 °C + 2 °C di tolleranza per gli edifici rientrati nella categoria E.8;
  - b) 20°C + 2 °C di tolleranza per gli edifici rientrati nelle categorie diverse da E.8.
2. Il raggiungimento e il mantenimento delle temperatura dell'aria negli ambienti entro i limiti fissati al primo comma per tutte le tipologie edilizie, deve essere ottenuto con accorgimenti che non comportino spreco di energia e che valorizzino le fonti energetiche rinnovabili.
3. Durante il periodo estivo, il valore massimo della temperatura interna dell'ambiente più sfavorito, calcolata in assenza di impianti di climatizzazione non dovrà superare i valori stabiliti dalle norme legislative, regolamentari e tecniche nazionali e regionali vigenti in materia.
4. Il raggiungimento e il mantenimento delle temperatura dell'aria negli ambienti, entro i limiti fissati dal comma precedente per tutte le tipologie edilizie, deve essere ottenuto con accorgimenti che non comportino spreco di energia e che valorizzino le fonti energetiche rinnovabili ed assimilate.

### **Art. 91 – Requisiti minimi dell'involucro edilizio**

1. Per tutti gli edifici per i quali viene presentata la denuncia di inizio attività (D.I.A.) o la domanda finalizzata ad ottenere il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia, ampliamento volumetrico, recupero a fini abitativi, se consentito dallo strumento urbanistico vigente, di sottotetti esistenti e manutenzione straordinaria si applicano le DISPOSIZIONI INERENTI L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI approvate con D.G.R. della Lombardia 22.12.2008 nr. VIII/8745.

I valori massimi di trasmittanza termica U (intesi come valori medi della parte opaca da considerare) dell'involucro opaco non devono superare i seguenti limiti:

- strutture verticali opache esterne : 0,34 W/m<sup>2</sup>K

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

- coperture (piane o a falde):	0,30 W/m <sup>2</sup> K
- pavimenti verso locali a temperatura non controllata	0,33 W/m <sup>2</sup> K
- pavimenti verso l'esterno	0,30 W/m <sup>2</sup> K

Il valore massimo di trasmittanza termica  $U$  (intesi come valori come valori medi del telaio e del vetro) dell'involucro trasparente non deve superare il limite di 2,20 W/m<sup>2</sup>K

Tali disposizioni si applicano altresì alle opere ed agli interventi di cui sopra non subordinati a titoli abilitativi. Nel caso di successive modificazioni o integrazioni della D.G.R. 8745/2008, si applicheranno le nuove norme modificate e/o integrate, solo nel caso in cui risultino più restrittive.

2. Per tutte le categorie di edifici, ad eccezione di quelli appartenenti alla categoria E.8, il progettista provvede, conformemente alla normativa tecnica vigente:
  - a) alla verifica dell'assenza di condensazioni sulle superfici opache interne dell'involucro edilizio come definito dalla D.G.R. 8745/2008;
  - b) alla verifica che le condensazioni interstiziali nelle strutture di separazione tra gli ambienti a temperatura controllata o climatizzati e l'esterno, compresi gli ambienti non riscaldati, siano limitate alla quantità rievaporabile.Dell'esecuzione di tale verifica il progettista fornisce esplicita asseverazione nella Relazione Tecnica Illustrativa di cui al precedente art. 74
3. Nei casi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano il 25% o meno della superficie disperdente a cui è asservito l'impianto di riscaldamento o di climatizzazione invernale, nei casi di ampliamenti volumetrici per i quali il volume lordo della nuova porzione di edificio a temperatura controllata o climatizzato risulti inferiore o uguale al 20% di quello esistente e nei casi di manutenzione straordinaria, per tutte le categorie di edifici, per le strutture opache e per le chiusure trasparenti comprensive di infissi oggetto dell'intervento, siano esse verticali, orizzontali o inclinate, delimitanti, verso l'esterno ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, il volume a temperatura controllata o climatizzato, il valore della trasmittanza termica media  $U$ , espressa in W/m<sup>2</sup>K, deve essere inferiore a quello riportato nella Tab. A.2.1 di cui all'Allegato "A" alle DISPOSIZIONI INERENTI L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI approvate con D.G.R. 8745/2008, in funzione della fascia climatica di riferimento, incrementato del 30% per le sole strutture opache. Anche nel caso di strutture orizzontali sul suolo il valore della trasmittanza termica media  $U$ , espressa in W/m<sup>2</sup>K, deve essere inferiore a quello riportato nella Tab. A.2.1 di cui all'Allegato "A" citato, avvertito che i valori di trasmittanza devono essere calcolati con riferimento al sistema basamento-terreno.  
Per le chiusure trasparenti comprensive di infissi, comprendenti tutte le chiusure apribili totalmente, parzialmente o fisse, devono essere rispettati i valori limite di trasmittanza termica riportati nella Tab. A.2.1 di cui all'Allegato "A" citato.
4. Per tutti gli edifici, nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, di ampliamenti volumetrici che prevedono la realizzazione di un nuovo volume lordo non superiore al 20% di quello esistente, di manutenzione straordinaria, il valore della trasmittanza termica media  $U$ , espressa in W/m<sup>2</sup>K, delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari appartenenti allo stesso edificio e confinanti tra loro, mantenuti a temperatura controllata o climatizzati, fatto salvo il rispetto del D.P.C.M. 05.12.1997 "determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", deve essere inferiore a 0,8 nel caso di strutture opache divisorie verticali, orizzontali e inclinate ed inferiore a 2,8 nel caso di chiusure trasparenti comprensive di infissi. I medesimi limiti devono essere rispettati per tutte le strutture verticali, orizzontali e inclinate che delimitano verso l'esterno, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, gli ambienti non dotati di impianto termico, sempreché questi siano adiacenti ad ambienti a temperatura controllata o climatizzati. Per questi ultimi i limiti di cui sopra possono essere omessi qualora gli ambienti siano aerati tramite aperture permanenti rivolte verso l'esterno.
5. Per tutti gli edifici di cui al punto 1., fatta eccezione per quelli appartenenti alle categorie E.6 ed E.8, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva o il raffrescamento e di contenere la temperatura interna degli ambienti, il progettista, con applicazione limitata alle parti di edificio oggetto di intervento effettua le valutazioni e le verifiche di cui alle DISPOSIZIONI INERENTI L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI, punto 5.4, approvate con D.G.R. 8745/2008. Dell'esecuzione di tali valutazioni e verifiche il progettista fornisce esplicita asseverazione nella Relazione Tecnica Illustrativa di cui al precedente art. 74.

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

### **Art. 92 – Requisiti minimi degli impianti per la climatizzazione invernale ovvero per il solo riscaldamento ambientale e per la produzione di acqua calda sanitaria**

1. I requisiti minimi degli impianti di cui al presente articolo, sono quelli prescritti dalle DISPOSIZIONI INERENTI L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI, punto 6.4, approvate con D.G.R. 8745/2008, tenuto conto di quanto disposto dal D.P.R. 26.08.1993 nr. 412, per quanto attiene i seguenti aspetti:
  - a) nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici per la climatizzazione invernale o il riscaldamento e/o la produzione di acqua calda sanitaria e nel caso di sostituzione di generatori di calore e relative deroghe;
  - b) installazione di pompe di calore;
  - c) dotazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone che, per le loro caratteristiche di uso ed esposizione, possano godere di differenti apporti di calore solare o comunque gratuiti;
  - d) installazione e caratteristiche delle centraline di termoregolazione sia a servizio di singole utenze o di utenze plurime;
  - e) incrementi di potenza superiori al 10% dei nuovi generatori di calore installati in sostituzione di generatori esistenti;
  - f) equilibratura del sistema di distribuzione e contabilizzazione del calore nel caso di installazione di generatori di calore a servizio di più unità immobiliari;
  - g) sostituzione di generatori di calore;
  - h) interventi per rendere possibile la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità immobiliare, per tutti gli edifici esistenti, appartenenti alle categorie E.1 ed E.2 in caso di installazione o ristrutturazione dell'impianto termico ed in caso di sostituzione del generatore di calore;
  - i) la temperatura di mandata del fluido termovettore, nel caso di interventi di nuova costruzione e nei casi di nuova installazione o di sola ristrutturazione dell'impianto termico, in presenza di caldaie a condensazione, di pompe di calore o di altri generatori di calore ad alta efficienza.
2. Per gli impianti termici nuovi o ristrutturati, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone che hanno caratteristiche di uso ed esposizione uniformi, al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni. L'installazione di detti dispositivi è aggiuntiva rispetto ai sistemi di regolazione di cui all'art. 7, commi 2, 4, 5 e 6 del D.P.R. 26.08.1993 nr. 412 e ss. mm. ii., e deve essere comunque compatibile con l'eventuale sistema di contabilizzazione.
3. Negli edifici pubblici e privati di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione o di ristrutturazione di impianti termici è obbligatorio progettare e realizzare l'impianto di produzione di energia termica in modo tale da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acque calda sanitaria attraverso il contributo di impianti alimentati da fonti di energia rinnovabili. La copertura del 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria si intende soddisfatta qualora l'acqua calda sanitaria derivi dall'utilizzo di pompe di calore, purchè siano rispettati i valori fissati nella Tab. A.5.1 di cui all'Allegato "A" alle DISPOSIZIONI INERENTI L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI approvate con D.G.R. 8745/2008. Si considera altresì rispettato il disposto di cui sopra qualora pari fabbisogno di energia primaria sia soddisfatto mediante il contributo di impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile, utilizzati ai fini della climatizzazione invernale o del riscaldamento.
4. Se l'ubicazione dell'edificio rende impossibile l'installazione di impianti alimentati secondo le disposizioni di cui al precedente punto 3, oppure esistano condizioni tali da impedire il loro sfruttamento ottimale, le prescrizioni di cui al precedente punto possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata nella relazione tecnica di cui all'Allegato "B" alle DISPOSIZIONI INERENTI L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI approvate con D.G.R. 8745/2008.

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

### Art. 93 – Requisiti di prestazione energetica del sistema edificio-impianto termico

1. Per tutti gli edifici per i quali viene presentata la denuncia di inizio attività (D.I.A.) o la domanda finalizzata ad ottenere il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia, recupero a fini abitativi, se consentito dallo strumento urbanistico vigente, di sottotetti esistenti, ampliamento volumetrico, sempre che il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione dell'edificio non risulti superiore al 20% di quello esistente e per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgono più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito, si procede, in sede progettuale, alla determinazione dell'indice  $EP_H$  di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento ed alla verifica che lo stesso risulti inferiore ai valori ai valori riportati nelle Tab. A e B che seguono e che sono stati dedotti per interpolazione lineare dai valori limite che sono riportati nelle Tab. A.1.1 – A.1.2 di cui all'Allegato "A" alle DISPOSIZIONI INERENTI L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI approvate con D.G.R. 8745/2008, a secondo della destinazione d'uso dell'edificio, in funzione del rapporto di forma e dei gradi giorno del comune di Inverno e Monteleone. La Tab. A è valida per gli edifici della categoria E.1, esclusi conventi, collegi, case di pena e caserme ed i valori dell'indice sono espressi in kWh/m<sup>2</sup>anno, riferiti al metro quadrato di superficie utile dell'unità immobiliare a temperatura controllata o climatizzata. La Tab. B è valida per tutti gli altri edifici, esclusi quelli appartenenti alla categoria E.1, ed i valori dell'indice sono espressi in kWh/m<sup>3</sup>anno, riferiti al metro cubo di volume lordo dell'unità immobiliare a temperatura controllata o climatizzata. Per i rapporti di forma compresi tra 0,2 e 0,9 l'indice  $EP_H$  si determina per interpolazione lineare.

**Tab. A – Edifici della categoria E.1**  
esclusi conventi, collegi, case di pena e caserme

Rapporto di forma dell'edificio	Zona climatica E
	GG 2.628
S/V (m <sup>-1</sup> )	$EP_H$ (kWh/m <sup>2</sup> anno)
≤ 0,2	41,4
≥ 0,9	104,4

**Tab. B – Tutti gli altri edifici**

Rapporto di forma dell'edificio	Zona climatica E
	GG 2.628
S/V (m <sup>-1</sup> )	$EP_H$ (kWh/m <sup>3</sup> anno)
≤ 0,2	11,4
≥ 0,9	27,5

2. Nel caso di ampliamenti volumetrici, sempre che il volume lordo a temperatura controllata o climatizzata della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente, la verifica si applica:
  - a) all'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico qualora questo sia servito dallo stesso impianto termico;
  - b) all'ampliamento volumetrico qualora questo sia servito da un impianto termico ad esso dedicato.
3. Nei casi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito, ove si ometta di ristrutturare l'impianto termico si può procedere, in alternativa al precedente punto 1, in sede progettuale, alle sole verifiche di cui al punto 3 del precedente art. 91, effettuate sulla sola parte dell'edificio oggetto dell'intervento, senza applicare la maggiorazione del 30% sulle trasmittanze termiche limite delle strutture opache.

Le verifiche previste al presente articolo devono essere opportunamente documentate nella relazione tecnica di cui all'Allegato "B" alle DISPOSIZIONI INERENTI L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI approvate con D.G.R. 8745/2008.

Queste disposizioni si applicano altresì alle opere ed agli interventi di cui sopra non subordinati a titoli abilitativi.

### Art. 94 – Certificazione energetica degli edifici

1. Tutti gli edifici per i quali viene presentata la denuncia di inizio attività (D.I.A.) o la domanda finalizzata ad ottenere il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

ristrutturazione, ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito, dovranno essere dotati, al termina dei lavori, dell'Attestato di Certificazione Energetica di cui al successivo art. 95. Gli edifici sottoposti ad ampliamento volumetrico, il cui volume lordo a temperatura controllata o climatizzato risulti superiore al 20% di quello esistente, nonché nel caso di recupero, a fini abitativi, se consentito dallo strumento urbanistico vigente, di sottotetti esistenti, devono essere dotati di Attestato di Certificazione Energetica relativo:

- a) all'intero edificio esistente, comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto, qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico;
  - b) all'ampliamento volumetrico o al sottotetto, qualora questi siano serviti da un impianto termico ad essi dedicato.
2. Gli edifici esistenti sono soggetti all'obbligo dell'Attestato di Certificazione Energetica nei casi e secondo la graduazione temporale previsti dalle DISPOSIZIONI INERENTI L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI approvate con D.G.R. 8745/2008.

### **Art. 95 – Attestato di Certificazione Energetica**

1. L'Attestato di Certificazione Energetica, redatto nella forma e con i contenuti di cui all'Allegato "C" alle DISPOSIZIONI INERENTI L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI approvate con D.G.R. 8745/2008, è il documento sintetico attestante i risultati della certificazione energetica dell'edificio e viene rilasciato da un Soggetto Certificatore iscritto nell'apposito elenco istituito presso l'Organismo Regionale di Accreditamento della Regione Lombardia.
2. L'Attestato di Certificazione Energetica può riferirsi a una o più unità immobiliari facenti parte di un medesimo edificio. L'Attestato di Certificazione Energetica riferito a più unità immobiliari può essere prodotto solo nel momento in cui le stesse siano servite dal medesimo impianto termico destinato alla climatizzazione invernale o al solo riscaldamento, abbiano la medesima destinazione d'uso e sia presente un unico proprietario o un amministratore. Qualora l'attestato si riferisca alla certificazione di più unità immobiliari, il Soggetto Certificatore è tenuto a consegnare a ciascun proprietario una copia dello stesso conforme all'originale. Qualora l'edificio oggetto di certificazione energetica sia costituito da più unità immobiliari, servite da impianti termici autonomi, l'Attestato di Certificazione Energetica deve essere redatto per ciascuna unità immobiliare.
3. L'Attestato di Certificazione Energetica ha una idoneità massima di 10 anni a partire dalla data della sua registrazione al Catasto Energetico Regionale. L'idoneità decade prima del periodo sopra indicato per le sole unità immobiliari che, a seguito di interventi, modificano la loro prestazione energetica. Essa decade altresì per le sole unità immobiliari che dovessero mutare la destinazione d'uso.
4. Le procedure per la Certificazione Energetica degli edifici per i quali è richiesto il titolo abilitativo e per gli edifici esistenti sono quelle definite ai punti 12 e 13 delle DISPOSIZIONI INERENTI L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI approvate con D.G.R. 8745/2008.

### **Art. 96 – Incrementi volumetrici**

Sono ammissibili gli incrementi volumetrici, delle superfici lorde di pavimento e dei rapporti di copertura in accordo con quanto disposto dalla L.R. 26/1995 come integrata dalla L.R. 33/2007 ed in rapporto con l'art. 11 del D. Lgs. 115/2008, come disposto dal D.d.g. 07.08.2008 nr. 8935 (B.U.R.L. S.O. nr. 35 del 25.08.2008).

### **Art. 97 – Ottimizzazione dei sistemi di illuminazione**

1. Generalità  
Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

e simili) e nelle pertinenze degli edifici, sia pubblici che privati, devono assicurare un adeguato grado di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

### 2. Illuminazione interna agli edifici

Negli edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni interne dei nuovi edifici a destinazione residenziale (classe E1 (1 e 2)) è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi dovuti all'illuminazione, mantenendo o migliorando il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge e garantendo l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio, in modo tale da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale.

A tal fine, per gli edifici nuovi e per gli edifici esistenti, in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo, di ampliamento o ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione o il rifacimento del sistema di illuminazione o di sue parti a servizio di una o più unità immobiliari, sono da soddisfare le seguenti prescrizioni:

- a) per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, ecc.) di edifici a destinazione residenziale (classe E1):
  - installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
  - parzializzazione degli impianti con interruttori locali, ove funzionale;
  - utilizzo di sorgenti luminose di classe A o migliore;
- b) per gli edifici delle classi E1(3) e da E2 a E7:
  - installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo;
  - l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale ed al controllo locale dell'illuminazione, anche mediante l'installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
- c) per gli edifici ad uso industriale o artigianale (classe E8):
  - installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;
  - l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive.

### 3. Illuminazione esterna

In tutti i nuovi edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni esterne degli edifici a destinazione residenziale (classe E1) per l'illuminazione esterna e l'illuminazione pubblicitaria:

- è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari;
- è obbligatorio utilizzare lampade di classe A o migliore.

Le prescrizioni sopra riportate si applicano anche agli edifici esistenti di cui alle categorie precedenti in occasione di interventi di modifica, rifacimento, manutenzione straordinaria dell'impianto di illuminazione esterna o di illuminazione pubblicitaria o di sue parti.

## Art. 98 – Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili

1. Per limitare le emissioni di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica.
2. Per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso si raccomanda di attenersi a quanto

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

prescritto dal comma 1 del presente articolo.

3. A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, si raccomanda il posizionamento degli edifici di nuova costruzione con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto, devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno preferibilmente essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno preferibilmente disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a Sud, Sud-Ovest, mentre a Est saranno minori e a Nord saranno ridotte al minimo indispensabile.
4. Nel caso di ristrutturazione delle facciate, comprensiva anche dei serramenti, di edifici esistenti, è d'obbligo la sostituzione degli stessi adeguandoli ai valori di trasmittanza previsti dalla legge.
5. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente, è consentito prevedere la realizzazione di serre bioclimatiche e/o sistemi a captazione per lo sfruttamento dell'energia solare passiva secondo quanto indicato dalle vigenti norme regionali in materia.
6. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, sia esistente che di nuova costruzione, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
  - a) siano progettate in modo da integrarsi, valorizzandolo, nell'organismo edilizio nuovo o esistente;
  - b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
  - c) siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
  - d) non possano essere integrate in un unico vano con l'ambiente retrostante
  - e) i locali retrostanti abbiano comunque un'apertura verso l'esterno, idonea a garantire i corretti rapporti aero-illuminanti;
  - f) siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
  - g) siano realizzate in modo tale che la struttura di chiusura sia completamente trasparente, fatto salvo il necessario ingombro della struttura di supporto.
7. I pannelli solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:
  - gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;
  - nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.
8. Per tutti gli edifici di nuova costruzione, deve essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibile con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione minima è di 5 kW."

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

### **CAPO II**

#### **Uso efficiente della risorsa idrica negli edifici**

##### **Art. 99 – Portata e alimentazione delle reti di distribuzione dell'acqua per uso idrosanitario**

1. Per tutti i nuovi edifici e quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale nelle classi E1-E7, nonché in occasione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo, di ampliamento o di ristrutturazione che comportino la realizzazione o il rifacimento integrale del sistema di distribuzione dell'acqua di edifici esistenti (classi E1-E7), dovranno essere soddisfatti i requisiti di cui ai successivi commi 2 e 3.
2. Le reti di distribuzione dell'acqua dell'impianto idrosanitario, devono essere opportunamente dimensionate al fine di soddisfare le richieste di acqua calda o fredda da parte degli utenti anche nei periodi di massima contemporaneità. Inoltre, le modalità di prelievo dell'acqua destinata all'alimentazione dell'impianto idrico-sanitario devono garantire i livelli di igienicità richiesti dalle norme vigenti, anche in caso di approvvigionamento autonomo.
3. Il sistema di distribuzione dell'acqua potabile deve essere realizzato in modo che sia possibile la contabilizzazione individuale dei consumi per ogni unità immobiliare. Nel caso di edifici a destinazione mista residenziale e terziaria, le unità immobiliari destinate ad usi diversi dal residenziale devono avere, singolarmente o nel complesso, allacciamenti alla rete di distribuzione pubblica di acqua potabile indipendenti da quelli delle unità destinate ad uso residenziale.
5. Per i nuovi interventi di edilizia residenziale, segnatamente nel caso di realizzazione di Piani Attuativi, si raccomanda la realizzazione di un sistema di raccolta delle acque meteoriche ricadenti dalle coperture, da destinare all'utilizzo per usi diversi dall'alimentare e dall'igienico-sanitario. In tal caso la rete di distribuzione dell'acqua dovrà essere realizzata in modo da rendere possibile l'utilizzo separato di acqua potabile e non potabile, mediante due impianti distinti, di cui uno alimentato esclusivamente da acqua potabile per gli usi alimentari ed igienico-sanitari e l'altro per le cassette di scarico dei WC, l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi ed altri usi particolari dell'acqua, predisposto per un'alimentazione separata con acqua di qualità inferiore. L'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile potrà essere collegato anche ad altri sistemi di approvvigionamento di acque di qualità inferiore. Le tubazioni delle due reti, dal momento del loro utilizzo per la distribuzione e l'uso di acque di qualità diverse, non dovranno avere punti di interconnessione e dovranno avere contrassegni diversi in modo da evitare qualsiasi possibile errore di utilizzo, collegamento e manutenzione. Le bocchette della rete non potabile dovranno recare la dicitura "acqua non potabile" secondo la vigente normativa. L'impianto dovrà ottenere la preventiva approvazione del competente ufficio dell'ASL. In caso di realizzazione secondo le presenti direttive, copia dello schema di impianto deve essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.
6. Il sistema di raccolta delle acque meteoriche ricadenti dalle coperture deve prevedere una cisterna rispondente ai requisiti di cui al successivo art. 102 punto 3.

##### **Art. 100 – Distribuzione dell'acqua calda sanitaria**

1. Per tutti i nuovi edifici e quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale nelle classi E1-E7, nonché in occasione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo, di ampliamento o di ristrutturazione che comportino la realizzazione o il rifacimento integrale del sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria dall'impianto di produzione della stessa verso i punti di utilizzo di edifici esistenti (classi E1-E7), dovranno essere soddisfatti i requisiti di cui ai successivi commi 2, 3, e 4.
2. Nel caso di produzione centralizzata di acqua calda sanitaria, il sistema di distribuzione deve essere

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)**

realizzato in modo che sia possibile la contabilizzazione individuale dei consumi per ogni unità immobiliare e deve essere dotato di un sistema per il controllo della temperatura dell'acqua in esso immessa, al fine di contenere i consumi energetici.

3. Limitatamente alle unità immobiliari a destinazione residenziale ed alle unità immobiliari non residenziali con locali predisposti ad uso lavanderia o preparazione di alimenti o bevande, si devono predisporre attacchi per l'acqua calda sanitaria in corrispondenza di ogni luogo dove sia possibile l'installazione di lavabiancheria o lavastoviglie, al fine di permettere l'installazione di apparecchiature a doppia presa (con ingresso sia di acqua calda che di acqua fredda).
4. E' vietata l'installazione di boiler elettrici per la produzione di acqua calda sanitaria, fatta salva la documentata impossibilità o diseconomia dell'installazione di sistemi alternativi.

### **Art. 101 – Efficienza nell'uso finale dell'acqua e dell'acqua calda sanitaria**

1. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 99, è obbligatoria, per i servizi igienici oggetto dell'intervento, l'installazione di dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua delle cassette di scarico, che consentano l'erogazione di almeno due volumi d'acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri ed il secondo tra 3 e 7 litri.
2. In tutti i nuovi edifici delle classi da E2 a E7 e negli edifici esistenti delle stesse classi, in occasione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo, di ampliamento o di ristrutturazione che comportino la realizzazione o il rifacimento integrale dei servizi igienici di pertinenza di una o più unità immobiliari, nei punti di utilizzo di acqua ed acqua calda sanitaria (bocchelli lavabo, docce, WC, orinatoi, ecc.) devono essere installati sistemi di erogazione con tempi di apertura controllati. Particolare attenzione nella corretta scelta dei dispositivi (erogatori con apertura a tempo, o tramite pedale o simile, o con controlli elettronici) dovrà essere posta nei locali aperti al pubblico. Le prescrizioni di cui al presente comma si applicano anche ai servizi igienici comuni degli edifici di classe E1(3).

### **Art. 102 – Efficienza di utilizzo dell'acqua negli edifici industriali e artigianali**

1. In tutti i nuovi edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8) e negli edifici esistenti della stessa classe, in occasione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione o il rifacimento del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua, devono essere soddisfatti i requisiti di cui ai successivi commi.
2. Il sistema idrico deve essere predisposto per l'utilizzo di due o più tipologie di acqua, a seconda dell'uso della stessa negli edifici o nei processi produttivi e tenendo conto della specificità dell'attività e delle necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari. Si utilizzerà acqua di qualità non potabile, ad es., per il raffreddamento di processo, il lavaggio di veicoli e piazzali, l'irrigazione delle zone a verde e come sistema di raffrescamento naturale delle coperture nel periodo estivo (quest'ultimo impiego è ammissibile esclusivamente con uso di acqua non potabile). In assenza di reti di distribuzione e alimentazione di acqua non potabile, si potrà provvedere all'estrazione di acqua di falda o, provvisoriamente, all'uso di acqua potabile, con esclusione del raffrescamento delle coperture. In ogni caso i punti di utilizzo di acqua di bassa qualità devono essere collegati ai sistemi integrativi, di cui ai successivi comma 3 per lo sfruttamento delle acque di pioggia e comma 4 per l'utilizzo di acque di scarto decadenti dai processi produttivi.
3. Per tutti i nuovi edifici si raccomanda di prevedere un sistema di raccolta delle acque meteoriche ricadenti dalle coperture, destinandole all'alimentazione del sistema di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma 2, salvo che si dimostri tecnicamente la non fattibilità dell'intervento. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico, quanto verso il cortile interno e altri spazi

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate. In tal caso il sistema di raccolta deve prevedere una cisterna con volume di almeno  $1 \text{ m}^3$  ogni  $20 \text{ m}^2$  di proiezione orizzontale della superficie di raccolta. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtrazione per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al sistema di smaltimento delle acque meteoriche ovvero, quando tecnicamente possibile, ad un sistema per lo smaltimento nel sottosuolo. Il sistema, se attuato, deve essere dotato di adeguato sistema di pompaggio per l'immissione dell'acqua meteorica, quando disponibile, nella rete di distribuzione dedicata di cui al precedente comma 2.

4. Nei cicli produttivi ove siano presenti acque di scarto, è obbligatorio convogliare, raccogliere e riutilizzare le stesse per usi compatibili con la loro qualità, previo, se del caso, opportuno trattamento. Sono fatte salve le normative specifiche di settore, nonché le prescrizioni dell'ARPA. Il sistema deve essere collegato all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma 2.
5. Negli edifici a destinazione industriale e/o artigianale, le parti destinate ad usi assimilabili a quelli civili (uffici, spogliatoi, alloggi del custode e/o del proprietario, ecc.) devono adeguarsi a quanto disposto negli artt. 99, 100, 101 precedenti in relazione agli edifici a destinazione residenziale e/o terziaria (classi E1-E7).

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

### PARTE VIII NORME FINALI

#### **Art. 103 – Sanzioni per violazioni delle norme del Regolamento**

1. La violazione delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla Legge 24 novembre 1981 n. 689 e ss.mm.ii., previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Le violazioni della legislazione urbanistica ed edilizia comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dagli articoli della Parte I Titolo IV Capo II del D.P.R. n° 380/2001 e dagli articoli della Parte II Titolo I Capo V della L.R. n° 12/2005 e ss.mm.ii..
3. Le sanzioni sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
4. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art. 167 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii..
5. Per quanto riguarda le sanzioni amministrative da applicarsi a seguito di infrazioni a norme del presente Regolamento si fa rinvio alla tabella allegata. Tale tabella è soggetta ad aggiornamento da assumersi con apposito provvedimento deliberativo.

#### **Art. 104 – Modifiche al Regolamento Edilizio**

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

## REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERNO E MONTELEONE (PV)

### Allegato 1

#### TABELLA SANZIONI AMMINISTRATIVE

1. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 103 del Regolamento Edilizio, per ulteriori fattispecie di violazioni al Regolamento Edilizio sono stabilite le sanzioni amministrative indicate nella seguente tabella:

Articolo del Regolamento Edilizio	Fattispecie della violazione	Importo sanzione €
Art. 18, comma 5	Quota per l'esecuzione di sopralluoghi e di verifiche che non rivestano carattere di urgenza e di salvaguardia della pubblica incolumità	100,00
Art. 50	Inosservanza dell'obbligo di mantenere edifici ed aree libere in conformità a disposizioni di sicurezza, igiene e decoro pubblico	200,00
Art. 75	Mancata richiesta di consegna dei punti fissi	500,00
Art.76	Inesatta o incompleta comunicazione di inizio lavori Mancata comunicazione di inizio lavori	100,00 200,00
Art. 77	Cartello di cantiere inesatto o incompleto Mancata esposizione del cartello di cantiere Mancanza in cantiere dei documenti abilitativi	100,00 400,00 200,00
Art. 78	Mancata comunicazione delle variazioni dei nominativi dei responsabili indicati nella comunicazione di inizio lavori	100,00
Art. 79	Mancato ripristino dello stato dei luoghi nei tempi prescritti	200,00
Art. 80	Carenze nell'allestimento e nella segnaletica di cantiere Mancata segnalazione del cantiere	100,00 100,00
Art. 87	Mancata comunicazione di fine lavori	200,00
--	Inosservanza dei dispositivi di ordinanze attuative del Regolamento Edilizio	200,00