Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

CITTA' DI LUMEZZANE
Provincia di Brescia

OGGETTO	**REGOLAMENTO EDILIZIO** **ai sensi del DPR 380/2001 e della D.G.R. 24 ottobre 2018 – n. XI/695 e s.m.i.**
DOCUMENTO	REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE
PROPONENTE	**Comune di Lumezzane** Sindaco: Dott. Josehf Facchini, Assessore Urbanistica: avv. Lucio Facchinetti Segretario Generale: dott.ssa Francesca di Nardo Dirigente Area Territorio: arch. Donatella Paterlini
PROFESSIONISTI	**Arch. Stefania Baronio** via Ferrini, 7 - 25123 Brescia (BS) e-mail: baronio.stefania@libero.it
DATA	Novembre 2023

A TERMINI DI LEGGE IL DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O DIVULGATO SENZA AUTORIZZAZIONE DEI PROGETTISTI

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

INDICE

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA. 5

TITOLO I – PRINCIPI GENERALI 5

CAPO I – DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI. 5

CAPO III - IL REGOLAMENTO EDILIZIO 12

Articolo 1. Obiettivi e contenuti. 12

Articolo 2. Metodi e procedure per l'adeguamento comunale. 13

TITOLO II - DISCIPLINA GENERALE 14

CAPO I - DISCIPLINA GENERALE E UNIFORME DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA 14

Articolo 3. Disposizioni generali. 14

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA. 15

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 15

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI 15

Articolo 4. Ambito di applicazione 15

Articolo 5. Sportello unico per l'edilizia (SUE) e per le attività produttive (SUAP) 16

Articolo 6. Gestione telematica delle pratiche edilizie 17

Articolo 7. Commissione per il Paesaggio 18

Articolo 8. Modalità di presentazione delle istanze e/o delle comunicazioni 23

CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi 24

Articolo 9. Disposizioni regolamentari in materia edilizia 24

Articolo 10. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi 25

Articolo 11. Certificato di destinazione urbanistica 26

Articolo 12. Regolamentazione dei titoli abilitativi: proroga, rinnovo e archiviazione pratiche 27

Articolo 13. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità 28

Articolo 14. Contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione): criteri applicativi, rimborsi e rateizzazioni 30

Articolo 15. Ordinanze e interventi urgenti in materia edilizia 32

Articolo 16. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio 33

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI 34

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 34

Articolo 17. Termini di validità dei titoli abilitativi edilizi 34

Articolo 18. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori 35

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 19. Sostituzioni, integrazioni e volture nei titoli abilitativi 36
Articolo 20. Direttore dei lavori 37
Articolo 21. Comunicazioni di fine lavori 38
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 39
Articolo 22. Principi generali dell'esecuzione dei lavori 39
Articolo 23. Punti fissi di linea e di livello 40
Articolo 24. Conduzione e area di cantiere 41
Articolo 25. Recinzioni e cartelli di cantiere 43
Articolo 26. Criteri da osservare per scavi e demolizioni 44
Articolo 27. Misure di cantiere e eventuali tolleranze 45
Articolo 28. Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera 46
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI. 47
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO 47
Articolo 29. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici 47
Articolo 30. Altri manufatti edilizi 48
Articolo 31. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon 51
Articolo 32. Conformazione e dotazione degli edifici, delle unità immobiliari e norme igieniche 52
Articolo 33. Manutenzione delle costruzioni 53
Articolo 34. Locali agibili e non agibili siti al piano seminterrato e al piano interrato 54
Articolo 35. Locali non agibili posti al piano sottotetto 55
Articolo 36. Conformazione e dotazione delle unità immobiliari residenziali ed assimilabili 56
Articolo 37. Igiene edilizia – Norme generali 58
Articolo 38. Requisiti degli alloggi 60
Articolo 39. Cavedi e cortili 70
Articolo 40. Esercizi di ospitalità ed abitazione collettiva 72
Articolo 41. Edifici per attività produttive - depositi 75
CAPITOLO 2 75
Articolo 42. Autorimesse pubbliche e private 78
Articolo 43. Fasce di rispetto dagli allevamenti 79
Articolo 44. Case rurali, pertinenze e stalle 83
Articolo 45. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa 86
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO 87

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 46. Portici, gallerie e percorsi pedonali 87
Articolo 47. Cancelli, passi carrai e rampe 88
Articolo 48. Recinzioni e numerazione civica 89
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE 90
Articolo 49. Aree verdi 90
Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche 91
Articolo 50. Allacciamento alle reti tecnologiche e scarichi 91
Articolo 51. Installazione di apparecchi tecnologici 92
Articolo 52. Ricarica dei veicoli elettrici 95
Articolo 53. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi 96
Articolo 54. Facciate degli edifici 97
Capo VI – Elementi costruttivi 98
Articolo 55. Serre bioclimatiche e tetti verdi 98
Articolo 56. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari 99
TITOLO V – NORME TRANSITORIE 100
Articolo 57. Aggiornamento del regolamento edilizio 100
Articolo 58. Disposizioni transitorie 101

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.

TITOLO I – PRINCIPI GENERALI

CAPO I – DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI.

Come previsto dalla D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/965, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili. In particolare, le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche avranno efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT; sono comunque fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati al momento dell'efficacia del presente regolamento.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
1 Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
2 Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
3 Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
4 Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
5 Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI	

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
6 Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7 Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO	
8 Superficie coperta	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.	SI	Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.
9 Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SI	
10 Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
11 Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	
12 Superficie totale	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	
13 Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14 Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI	

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
15 Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda; - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda; - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello; - spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale; - i volumi tecnici; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;	SI	Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del muro comune.
16 Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI	

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
17 Superficie calpestabile	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	SI	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.
18 Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	NO	
19 Volume totale o volumetria-complessiva	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	
20 Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
21 Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio	NO	Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.
22 Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
23 Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
24 Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	
25 Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	NO	
26 Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO	
27 Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane	NO	
28 Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	
29 Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
30 Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.
31 Volume Tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO	
32 Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO	
33 Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO	
34 Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà	NO	
35 Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
36 Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	
37 Loggia/ Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
38 Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
39 Portico/ Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
40 Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
41 Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO	
42 Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO	
43 Superficie scolante impermeabile dell'intervento		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.	NO	Nuova definizione.
44 Altezza urbanistica	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	SI	Nuova definizione.
45 Volume urbanistico	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	SI	Nuova definizione.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Capo III - IL REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 1. Obiettivi e contenuti.

1. Ai sensi dell'articolo 4 del DPR 380/2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", il Comune, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa (articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267), disciplina l'attività edilizia adottando il regolamento edilizio.
2. La disciplina contenuta nel regolamento edilizio è guidata da principi generali, fondata su un insieme di definizioni uniformi e sviluppata secondo le specificità e le caratteristiche dei territori e nel rispetto della piena autonomia locale.
3. Il regolamento edilizio contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, indicando altresì i requisiti prestazionali degli edifici riferiti nello specifico alla sicurezza e al risparmio energetico.
4. Il regolamento edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico che incidano sui parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti della pianificazione comunale.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 2. Metodi e procedure per l'adeguamento comunale.

1. Il presente regolamento edilizio è adottato dal comune nei termini fissati nell'intesa del 20 ottobre 2016, siglata in sede di Conferenza unificata, tra il governo, le regioni e le autonomie locali, pubblicata in Gazzetta ufficiale, Serie generale, n. 268 del 16 novembre 2016 e recepita da Regione Lombardia con D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/965, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.
2. Il comune, con l'adozione del presente regolamento, adegua le proprie discipline al regolamento edilizio tipo approvato da Regione Lombardia e di cui all'allegato 1 dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, del 20 ottobre 2016, intesa recepita con la D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695.
3. Il Comune, con le indicazioni di cui all'allegato D della D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695, provvede alla conformazione del regolamento edilizio, secondo lo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'allegato A della medesima D.g.r. n. XI/698, richiamando le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato B (capo I del presente), e riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme di cui all'Allegato C (capo II del presente).
4. Il regolamento edilizio è adottato e approvato dal Consiglio comunale ai sensi dell'articolo 29 della L.R. 12/2005, ovvero con la procedura prevista dai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 14 della medesima legge regionale. L'adozione è subordinata alla preventiva acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ATS; il parere deve essere reso entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente. La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati eventualmente allegati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il consiglio comunale approva il regolamento decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.
5. Il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

TITOLO II - DISCIPLINA GENERALE.

CAPO I - DISCIPLINA GENERALE E UNIFORME DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.

Articolo 3. Disposizioni generali.

1. Nel presente regolamento edilizio, redatto in attuazione della D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/965, si intende completamente richiamata e recepita la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale.
2. Il regolamento rinvia alla disciplina generale, relativa alle materie di seguito elencate, la quale opera direttamente:
   a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
   b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
   c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
   d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
   e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
      1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
      2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
      3. alle servitù militari;
      4. agli accessi stradali;
      5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
      6. ai siti contaminati;
   f) la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
   g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.
3. In particolare, le definizioni tecniche uniformi e la ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (rispettivamente allegato B e C della D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/965), hanno uniforme e diretta applicazione su tutto il territorio regionale.
4. Le disposizioni generali di cui al comma precedente sono riportate al titolo I capo I e II del presente regolamento, e si intendono qui integralmente recepite e richiamate. Ogni modifica apportata dai legislatori nazionali e/o regionali alle richiamate disposizioni, si intendono qui immediatamente recepite senza che ciò debba comportare una variante o una esplicita rettifica del presente regolamento.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Articolo 4. Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali in materia, detta disposizioni relativamente agli interventi edilizi, alle modalità di compilazione ed esecuzione dei progetti, alla manutenzione ed al decoro degli edifici, a gli aspetti igienico-sanitari d'interesse edilizio, al risparmio energetico, ecc….
2. I presenti disposti si applicano quindi alle domande di permesso di costruire, ai titoli abilitativi edilizi ed alle comunicazioni presentate dal momento di entrata in vigore del presente regolamento.
3. Per gli interventi di tipo conservativo o di recupero del patrimonio edilizio esistente e/o su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, le norme contenute nel Titolo III del presente regolamento non sono vincolanti quando l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione igienico-sanitaria preesistente, sempre che sia dimostrata, con specifica relazione asseverata del progettista, l'impossibilità tecnica di effettuare l'intervento previsto in conformità alla norma. In questi casi, potranno quindi essere concesse puntuali deroghe alla norma regolamentare, purché nel rispetto di tutte le altre norme vigenti (distanze dai confini, ai distacchi tra edifici, all'altezza dell'edificio, ecc…). Su interventi che presentano particolari condizioni igienico-sanitarie, il comune potrà richiedere espresso parere l'Azienda Territoriale Sanitaria (A.T.S).
4. Il regolamento inoltre disciplina l'attività delle Commissioni di cui all'art. 7
5. Ogni modifica apportata dal comune, nel rispetto dei contenuti del presente regolamento, agli atti ivi richiamati (delibere, regolamenti, ecc…), si intendono qui immediatamente recepite senza che ciò debba comportare una variante o una esplicita rettifica del presente regolamento.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 5. Sportello unico per l'edilizia (SUE) e per le attività produttive (SUAP)

1. Lo sportello unico per l'edilizia (SUE) e lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) sono rivolti a tutti i cittadini e alle imprese che, nell'ambito del territorio comunale, hanno intenzione di realizzare un intervento edilizio e/o promuovere un'attività produttiva.
2. Lo sportello unico, in accordo anche con le altre Amministrazioni pubbliche, ha la finalità di semplificare le procedure dell'azione amministrativa, mettendo a disposizione modulistica ed informazioni, costituendo l'unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), ai sensi dell'articolo 5 del DPR 380/2001, cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, gli altri enti tenuti a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività.
4. Il SUE, tramite la propria struttura organizzativa, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, acquisendo altresì presso le amministrazioni competenti (anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241), gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
5. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente, con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi di legge.
6. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), disciplinato dal DPR 7 settembre 2010 n. 160 (*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133*), è il punto di riferimento territoriale competente in materia di procedure inerenti la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione, ampliamento, trasferimento, cessazione e riattivazione di attività economiche, ovvero qualunque attività produttiva di un bene o di un servizio, incluse le attività commerciali, di somministrazione, le attività economiche svolte in forma artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive ed in genere le attività che configurino la realizzazione di un bene materiale o di un servizio ed è l'unico riferimento per chi svolge o intende intraprendere attività economiche sul territorio comunale.
7. Il SUAP accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente esclusivamente in modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento.
8. Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT vigente comunale, si applica la disciplina dettata dall'articolo 8 del d.P.R. 160/2010, integrata dalle disposizioni di cui all'articolo 97 della L.R. 12/2005.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 6. Gestione telematica delle pratiche edilizie

1. Il comune di Lumezzane, per semplificare le relazioni tra i professionisti, i cittadini e la pubblica amministrazione, attraverso la presentazione totalmente telematica delle istanze inerenti l'attività edilizia e commerciale, ha istituito lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) e lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).
2. A tal fine, il comune si è dotato di idonei supporti telematici (piattaforme telematiche degli sportelli), che risultano utili per consultare l'elenco dei procedimenti di competenza e compilare, firmare e inviare una pratica.
3. Le piattaforme telematiche degli sportelli, anche per quanto previsto dal Decreto Legislativo 07/03/2005, n. 82 "*Codice dell'Amministrazione Digitale*", costituiscono l'unico punto di accesso per qualsiasi procedimento amministrativo relativo a localizzazione, ampliamento, cessazione, riattivazione, riconversione e ristrutturazione della propria attività produttiva e dei relativi impianti, presentazione di istanze edilizie, territoriali, ambientali e ogni altro procedimento correlato, fatti salvi eventuali altri casi previsti da norme specifiche (muta, silvia, ecc…).
4. L'attività e l'organizzazione degli sportelli è disciplinata, per quanto di competenza, dallo Statuto e dai regolamenti comunali vigenti in materia di:
   a) utilizzo degli strumenti informatici, della posta elettronica e di internet;
   b) organizzazione, responsabilità e comportamento del personale dipendente;
   c) gestione dati e accesso atti, protocollo informatico, documenti e archivio del Comune;
   d) applicazione tariffe e oneri vari.
5. La struttura amministrativa degli sportelli, ai sensi dei regolamenti comunali vigenti, ed in particolare dei regolamenti inerenti l'ordinamento degli uffici e dei servizi, può essere organizzata dal comune anche tramite la sottoscrizione di accordi e/o convenzioni con altri enti.
6. Ulteriori norme per la gestione degli sportelli (relative alle modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, alle specifiche tecniche degli elaborati progettuali, all'aggiornamento della cartografia comunale, ecc…), potranno essere disciplinate da un apposito regolamento comunale che, redatto in conformità al presente documento, tratti la materia telematica in modo specifico.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 7. Commissione per il Paesaggio

1. Istituzione della Commissione

- La Commissione per il Paesaggio è istituita ai sensi dell'art.81 commi 1 e 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i..
- Il presente regolamento ne disciplina il funzionamento e le attribuzioni.

2. Composizione della Commissione

- La Commissione per il Paesaggio è formata da cinque componenti soggetti esterni all'ente, aventi i requisiti di cui alla DGR 6 agosto 2008 -n.8/7977 scelti in base alle candidature pervenute in seguito ad avviso pubblico, tra cui nominare il Presidente ed il Vice Presidente.
- Il Presidente della Commissione dovrà essere in possesso di laurea ed abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.
- Ai lavori della Commissione per il Paesaggio possono partecipare, senza diritto di voto, i Dirigenti ed i Funzionari dei Settori che hanno competenza nelle materie indicate all'art.10 del presente Regolamento, nonché il Responsabile del Procedimento in esame.

3. Nomina

- La Commissione per il Paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale, che contestualmente ne designa il Presidente ed il Vicepresidente.
- La Giunta Comunale nomina anche i componenti sostituti, i quali subentrano ai componenti effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui agli art. 7 e 8 del presente Regolamento ovvero in caso di morte o dimissioni.
- Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione per il Paesaggio.

4. Scadenza

- La Commissione per il Paesaggio dura in carica per un periodo di anni cinque dalla nomina;
- Allo scadere di tale periodo o al rinnovo dell'Amministrazione, la Commissione decadrà dell'incarico, ma continuerà a svolgere le sue funzioni fino all'insediamento della nuova Commissione.

5. Incompatibilità

La carica di Presidente e di Vice Presidente e componente della Commissione per il paesaggio è incompatibile:

- con la carica di consigliere comunale, ovvero di componente della Giunta Comunale;
- con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune di Lumezzane o enti, aziende o società da esso dipendenti.

6. Conflitto d'interessi

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

- I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione delle pratiche devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio allontanandosi dall'aula.
- L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui le pratiche in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione per il Paesaggio.

7. Incompatibilità sopravvenuta

I membri della Commissione per il paesaggio decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art.5 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

8. Assenze ingiustificate

I commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione per il Paesaggio.

9. Attribuzioni della Commissione

Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività della Commissione per il Paesaggio si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi obbligatori resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge e dal presente regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questioni trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.

10. Pareri obbligatori

- Il parere della Commissione per il Paesaggio ai sensi della DGR 15 marzo 2006 n.8/2121 è obbligatoriamente richiesto per:
    a) rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche
    b) irrogazione delle sanzioni in materia paesaggistica
    c) accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.181 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i.
    d) espressione del parere di cui all'art.32 della Legge 28 febbraio 1985, n.47.
- E' altresì di competenza della Commissione per il Paesaggio, il giudizio di impatto paesistico relativo ai criteri di valutazione paesistica dei progetti ai sensi della deliberazione di Giunta regionale 8 novembre 2002 n.7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", nonché il giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 64 comma 8 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 così come modificato dall'art.1 della Legge Regionale 27 dicembre 2005, n.20;
- Risulta di competenza della Commissione per il Paesaggio il giudizio di impatto paesistico relativo agli interventi di cui alla Legge regionale 16 luglio 2009, n. 13

11. Modalità di espressione dei pareri obbligatori

- La Commissione per il Paesaggio esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

dell'intervento in progetto con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato.

- Nell'esercizio delle specifiche competenze la Commissione per il Paesaggio fa riferimento ai criteri approvati con DGR del 15 marzo 2006 -n.8/2121, nonché alle prescrizioni ed indirizzi contenuti:
    - nelle motivazioni dello specifico vincolo paesaggistico (ex art.136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.);
    - nel Piano Territoriale Regionale;
    - nei Piani Territoriale di Coordinamento Provinciale;
    - nel Piano di Governo del Territorio.

12. Modalità di giudizio dell'impatto paesistico

- Il giudizio di impatto paesistico è reso dalla Commissione per il Paesaggio con le modalità e con riferimento alle Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti approvate con DGR 8 novembre 2002 -n.7/11045.
- Il giudizio di impatto paesistico sui progetti di recupero dei sottotetti è reso entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento urbanistico, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole ai sensi dell'art.64 comma 8 della LR 11 marzo 2005 e s.m.i.
- Il giudizio di impatto paesistico sui progetti di cui alla L.R. 13/2009 è reso entro il termine perentorio di trenta giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento urbanistico, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole.

13. Convocazione

- La Commissione per il paesaggio si riunisce in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
- La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente. La convocazione avviene almeno cinque giorni prima della data della seduta, con invito a mezzo posta elettronica o posta elettronica certificata.
- Allorquando l'Amministrazione Comunale abbia necessità di richiedere un qualificato parere della Commissione del Paesaggio, potrà chiedere al Presidente la convocazione di una seduta straordinaria.

14. Ordine del giorno

Le pratiche sono iscritte all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione o di integrazione risultante dal protocollo comunale.

15. Validità delle sedute e delle decisioni

- Affinché le sedute della Commissione per il Paesaggio siano dichiarate valide è necessaria la presenza della metà più uno dei componenti della Commissione stessa tra cui il Presidente.
- Qualora il Presidente per giustificati motivi non possa essere presente, lo sostituirà il Vicepresidente.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

- Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente, o del Vicepresidente nel caso previsto dal comma 2 del presente articolo.

16. Pubblicità delle sedute

- Le riunioni della Commissione per il paesaggio non sono pubbliche. Se opportuno il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.
- Il Presidente, laddove si renda necessario per la trattazione di argomenti specifici, potrà invitare eventuali esperti esterni.

17. Verbalizzazione

- Le funzioni di segretario sono esercitate da un addetto della struttura competente, all'uopo incaricato dal dirigente, il quale non ha diritto di voto.
- Il segretario della Commissione provvede per ogni pratica esaminata a trascrivere il parere emesso su specifico verbale, facendolo controfirmare dal Presidente ovvero dal Vicepresidente e da tutti i commissari presenti. I verbali devono contenere: l'indicazione dei presenti, il parere motivato ed eventuali pareri difformi e/o posizioni di astensione motivate da parte del membro che li esprime. Provvede altresì alla conservazione dei verbali delle sedute, alla loro raccolta ed archiviazione.

18. Sopralluoghi

E' data facoltà alla Commissione per il Paesaggio di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di competenza. A tal fine la Commissione può delegare alcuni dei suoi componenti all'esperimento del sopralluogo.

19. Rapporto tra Commissione per il Paesaggio e strutture organizzative comunali

- La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.
- Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.

20. Indennità

- Ai sensi dell'art. 183, comma 3 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, la partecipazione alla commissione per il paesaggio è gratuita.
- Ai componenti della Commissione per il Paesaggio spetta, per ogni seduta/presenza, un rimborso spese in relazione alla effettiva partecipazione alle sedute della Commissione, sopralluoghi e consulenze. Il rimborso sarà determinato con la deliberazione della Giunta comunale di nomina dei componenti la Commissione.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

21. Norme finali

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rimanda alle disposizioni legislative vigenti in materia.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 8. Modalità di presentazione delle istanze e/o delle comunicazioni

1. Il proprietario dell'immobile o chiunque ne abbia titolo, può presentare un'istanza e/o una comunicazione al Comune, utilizzando i relativi moduli ed allegando la documentazione richiesta e prevista per legge.
2. La documentazione da allegare all'istanza o al titolo, è riportata nei relativi moduli predisposti dallo sportello telematico.
3. La modulistica unificata dell'edilizia, è quella riferita ai contenuti della D.g.r. 12 novembre 2018 – n. XI/784: "*Aggiornamento e sostituzione della modulistica edilizia unificata e standardizzata approvata con deliberazione n. 6894 del 17 luglio 2017, in attuazione di norme di settore comunitarie, nazionali e regionali".*
4. L'inoltro avviene per via telematica, tramite lo sportello telematico unificato (SUE – SUAP previo riconoscimento dell'identità dei richiedenti attraverso l'utilizzo di carta digitale di firma o attraverso altri sistemi certificati (SPID, ecc.). L'ufficio potrà richiedere la consegna anche di una copia cartacea, conforme agli atti digitali, qualora l'ufficio tecnico lo ritenga opportuno o per la particolare complessità dell'istanza.
5. All'atto del ricevimento delle istanze o dei titoli abilitativi autocertificativi, lo Sportello Unico controlla che al fascicolo sia stata allegata la documentazione prevista per legge e/o per regolamento. Il controllo comporta anche la verifica della presenza dei documenti che il proponente ha dichiarato di allegare.
6. Al richiedente, viene comunicato il numero di protocollo ed il nominativo del responsabile del procedimento, unitamente all'avvio del procedimento di cui alla L. 241/90, dove previsto per legge.
7. I termini per l'istruttoria decorrono dalla data di protocollazione e l'iter seguirà le procedure e le tempistiche previste per legge.
8. I soggetti in possesso di posta elettronica certificata dovranno indicare il relativo indirizzo al quale il Comune invierà tutti gli atti ed i provvedimenti relativi all'istanza, al titolo ed all'andamento dei conseguenti lavori.
9. In ogni caso e per ogni istanza o comunicazione, l'interessato dovrà obbligatoriamente rispettare i seguenti requisiti essenziali:
    a) Possedere i requisiti e i titoli necessari all'inoltro dell'istanza o della comunicazione, o eventuali deleghe previste per legge, fornendo le informazioni necessarie per effettuare eventuali verifiche;
    b) Allegare all'istanza o alla comunicazione tutta la documentazione prevista dal presente regolamento e/o dalle leggi di settore, nonché ogni altro elaborato necessario alla comprensione e istruttoria della pratica, avendo cura di predisporre un elenco degli allegati da inoltrare con l'istanza;
    c) Predisporre elaborati comprensibili, completi ed efficacemente illustrativi degli interventi previsti, avendo cura di rappresentare il progetto in scala e dettaglio adeguati alla tipologia di intervento;
    d) Allegare documentazione grafica (estratti cartografici, rilievi, fotografie, ortofotocarte, ecc…), in scala e debitamente quotata, in grado di consentire un'immediata localizzazione dell'immobile, un'adeguata rappresentazione del contesto, dei vincoli presenti e delle distanze;
    e) Dimostrare il rispetto delle norme vigenti in materia e motivare le scelte progettuali effettuate, dando conto di eventuali vincoli, limiti e/o impedimenti di sorta;
    f) Fornire documenti telematici in formati di uso comune e dimensioni digitali tali da consentirne la gestione e l'inoltro con i normali mezzi informatici ed elettronici;
    g) Inoltrare files nominati con terminologia standard e chiaramente identificabile, evitando codifiche alfanumeriche non facilmente riconducibili ai contenuti;
10. Nei casi previsti dalla legge vigente, è ammessa l'autocertificazione, debitamente sottoscritta.
11. Salvo diversa disposizione di legge o del Regolamento edilizio, l'esito delle procedure è rilasciato entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, come previsto dalla Legge 07/08/1990, n. 241, art. 2, comma 2.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Articolo 9. Disposizioni regolamentari in materia edilizia

1. Il regolamento edilizio, in attuazione di quanto previsto dalle norme vigenti in materia, definisce forme e modalità di esercizio delle competenze spettanti al comune, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano il territorio comunale.
2. Per quanto non espressamente regolamentato nel presente documento, si fa riferimento ai disposti di legge vigente in materia, richiamati al capo II titolo I della parte prima.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 10. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi

1. Lo strumento dell'autotutela amministrativa può essere attivato, qualora ne ricorrano i presupposti, per l'annullamento o la conformazione di un atto o di un provvedimento.
2. Ai sensi dell'art. 21-nonies della Legge n. 241/1990, è possibile procedere all'annullamento di un atto o di un provvedimento per motivi di legittimità e qualora sussista uno specifico interesse pubblico.
3. Il procedimento finalizzato alla conformazione di un atto o di un provvedimento può essere attivato ove sussista uno specifico interesse pubblico e sia possibile procedere alla rimozione dei vizi relativi ai procedimenti amministrativi che hanno formato l'atto o il provvedimento.
4. Qualora si rendano necessarie nuove o ulteriori valutazioni relativamente ad un procedimento edilizio alla luce di subentrate disposizioni normative o regolamentari, di nuovi elementi o sentenze amministrative, è possibile attivare la procedura di riesame, anche in fase di avanzata istruttoria. In tale caso, l'iter di riesame dovrà comportare nuovamente l'ottenimento di eventuali pareri previsti per legge.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 11. Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica (CDU), previsto dall'art.30 del DPR n. 380 del 06/06/2001, contiene le prescrizioni urbanistiche vigenti per l'area interessata. Ha validità pari ad un anno dalla data di rilascio, se non intervengono modifiche allo strumento urbanistico vigente.
2. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica, da trasmettere allo sportello telematico unificato (SUE), secondo le modalità indicate dal precedente capo, dovrà essere presentata utilizzando l'apposito
3. La certificazione è emessa solo dagli uffici comunali, su richiesta del cittadino, utilizzando gli elaborati prodotti automaticamente dal sistema, previa verifica ed eventuale integrazione degli stessi.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 12. Regolamentazione dei titoli abilitativi: proroga, rinnovo e archiviazione pratiche

1. L'intestatario di un titolo abilitativo può presentare al comune la domanda di proroga della data di inizio o fine lavori relativi a un permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 15 comma 2 del DPR 380/2001 e s.m.i..
2. La domanda deve essere presentata utilizzando l'apposito modulo disponibile sullo sportello telematico unificato, indicando gli estremi del titolo abilitativo (titolare, protocollo, numero PdC, dati immobile, ecc…); il recapito per le comunicazioni relative al procedimento (indirizzo pec); la data di scadenza originaria e quella richiesta; la motivazione della proroga.
3. La proroga si ritiene assentita con esplicita risposta del comune.
4. Gli interessati potranno altresì presentare un'eventuale comunicazione di proroga per i titoli abilitativi in corso di validità come previsto da disposti di legge specifici.
5. La comunicazione di proroga dovrà essere presentata dall'intestatario del titolo utilizzando l'apposito modulo disponibile sullo sportello telematico unificato, indicando gli estremi del titolo abilitativo (titolare, protocollo, numero PdC, dati immobile, ecc…); il recapito per le comunicazioni relative al procedimento (indirizzo pec); la data di scadenza originaria e quella richiesta.
6. La comunicazione di cui al comma precedente dovrà obbligatoriamente essere accompagnata da una dichiarazione, resa ai sensi del DPR 445/2000, con la quale l'interessato dichiara che i titoli abilitativi attualmente posseduti non risultano in contrasto con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati successivamente. In tal caso, e in assenza di altri eventuali motivi ostativi, la proroga si ritiene efficace senza ulteriori comunicazioni.
7. Attraverso lo sportello telematico unificato è possibile presentare una domanda di annullamento e di archiviazione di una pratica in qualunque momento della fase di istruttoria. La domanda deve essere effettuata rispettando la normativa vigente.
8. L'archiviazione della pratica presentata può essere effettuata automaticamente dall'ufficio qualora decorsi 120 giorni dalla scadenza del termine della richiesta di presentazione di integrazioni o di modifiche al progetto queste non vengano fornite
9. Quando la domanda è ricevuta, l'ufficio competente annullerà immediatamente l'istruttoria e archivierà l'istanza. Per l'istruttoria delle pratiche che prevedono l'emissione di un provvedimento finale, l'ufficio competente confermerà semplicemente l'avvenuta archiviazione.
10. Una volta che la pratica è stata archiviata, non sarà più possibile "riattivare" l'istruttoria sospesa. Sarà quindi necessario presentare una nuova comunicazione, domanda, segnalazione certificata di inizio attività, ecc…, per la quale sarà avviata una nuova istruttoria.
11. Tutte le comunicazioni e/o domande di cui ai precedenti commi dovranno essere preferibilmente presentate tramite lo sportello telematico unificato utilizzando gli appositi moduli e allegando la documentazione e le informazioni richieste o previste dalla legge.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 13. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Ai sensi del capo I del Titolo III del DPR 380/2001, la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.
2. L'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione della segnalazione di agibilità sull'apposito modulo e corredata della documentazione prevista al comma 5 dell'articolo 24 del DPR 380/2001.
3. Nel caso in cui l'amministrazione competente, accerti la carenza dei requisiti e dei presupposti di agibilità, si applicano i disposti di cui all'articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.
4. All'amministrazione comunale, anche su parere dell'ATS, compete inoltre l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio, o di parte di esso, come previsto dall'articolo 26 comma 1 del DPR 380/2001 e ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265. In tal caso, vanno distinti alloggi antigenici e alloggi inabitabili.
5. L'alloggio può ritenersi antigienico quando ricorre anche una sola delle seguenti ipotesi:
    a) è privo di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio;
    b) presenta consistenti livelli di umidità, non eliminabili con normali interventi di manutenzione;
    c) presenta inadeguati dispositivi per il riscaldamento;
    d) i locali principali di abitazione presentano indici di aeroilluminazione naturale inferiori al 30% massimo rispetto a quelli previsti per legge e indici di superficie e di altezza compresi tra il 90% e il 100% di quelli previsti dal presente regolamento (Tipologia dei locali, superfici minime, volumi minimi ammissibili per i singoli locali, altezze minime dei singoli locali).
6. Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.
7. Un alloggio dichiarato antigienico, una volta libero, non può essere rioccupato se non dopo che venga accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di anti igienicità.
8. Il comune può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi d'igiene. Potrà in casi particolari essere sentito anche il parere dell'A.T.S..
9. I motivi che determinano la situazione di inabitabilità sono:
    a) condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
    b) alloggio improprio (sottotetto non abitabile, rustico, box);
    c) mancanza di ogni sistema di riscaldamento;
    d) superficie ed altezza che non raggiungono il 90% dei parametri previsti dal presente regolamento;
    e) la presenza di requisiti di areoilluminazione inferiori del 70% rispetto a quelli previsti dal presente regolamento (aeroilluminazione naturale ed artificiale);
    f) la mancata disponibilità di servizi igienici;
    g) la mancata disponibilità di acqua potabile;
    h) la mancata disponibilità di servizio cucina.
10. Il proprietario o avente titolo può presentare apposita domanda affinché un alloggio sia dichiarato inagibile. Una volta ricevuta la domanda, l'Amministrazione Comunale verifica lo stato dei luoghi attraverso un sopralluogo. Nel caso in cui vengano riscontrate le condizioni di cui al comma precedente, anche a seguito dell'ottenimento del parere dell'ATS, l'Amministrazione emette dichiarazione di inabitabilità e ordinanza di sgombero dei locali.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

11. Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza comunale, e non potrà essere rioccupato se non dopo la realizzazione di opere edili che consentano l'acquisizione di una condizione adeguata di abitabilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.
12. Qualora venga accertata, attraverso apposita perizia o dichiarazione di professionista abilitato, la precarietà statica di un edificio o la stessa risulti da un sopralluogo dei vigili del fuoco, il comune dichiara l'inagibilità statica dell'immobile e ne ordina lo sgombero.
13. Fatta salva la norma di cui all'art. 54 decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, qualora si renda necessario a tutela delle vie e degli spazi pubblici, il dirigente ingiunge agli aventi titolo l'esecuzione, sull'immobile in precarie condizioni statiche, delle opere necessarie a ripristinare le condizioni di sicurezza degli stessi spazi. Se gli intimati non vi provvedono, le opere possono essere eseguite dal Comune, a spese degli intimati.
14. La presente norma si applica anche quando la situazione di pericolo sia causata da impianti tecnologici difettosi o obsoleti.
15. Il certificato di inagibilità attesterà anche la sussistenza dei requisiti previsti ai fini dell'applicazione dell'IMU, come previsto dal regolamento IMU vigente.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 14. Contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione): criteri applicativi, rimborsi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare altro titolo abilitante. Tale contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ed è determinato in conformità con quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.
2. Nel rispetto della normativa nazionale e regionale il contributo di costruzione è determinato secondo gli importi vigenti stabilite dal Comune ed è corrisposto entro 30 giorni dalla notifica di richiesta di pagamento.
3. A richiesta dell'interessato è consentito il pagamento rateizzato del contributo di costruzione, secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione comunale.
4. Nei casi ammessi dalla legge, l'intestatario del titolo edilizio (permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività, ecc.), che ha versato il contributo di costruzione, come previsto dalle norme vigenti, può chiederne il rimborso e in particolare, qualora:
   a) non abbia eseguito le opere previste dal titolo abilitativo, in tutto o in parte, prima della perdita di efficacia dello stesso;
   b) ravvisi un errore nel calcolo dell'importo dovuto.
5. La domanda di rimborso del contributo di costruzione versato deve essere presentata, allo sportello telematico unificato tramite gli appositi moduli, entro 10 anni dal termine della validità del titolo edilizio (Regio Decreto 16/03/1942, n. 262, art. 2934 e seguenti - *Codice civile*). La perdita di efficacia del titolo abilitativo può verificarsi con la rinuncia esplicita all'esecuzione delle opere, con la scadenza del termine di un anno senza l'inizio dei lavori o con la scadenza del termine previsto per la loro conclusione.
6. La domanda dovrà essere obbligatoriamente accompagnata dagli atti attestanti il versamento del contributo di costruzione e dagli elaborati tecnici necessari al conteggio.
7. Una volta ricevuta la domanda, l'Amministrazione conferma o meno il diritto al rimborso e l'eventuale restituzione del contributo di costruzione viene effettuata dalla tesoreria comunale, compatibilmente con la disponibilità di bilancio.
8. Il contributo di costruzione potrà essere versato attraverso un pagamento unico da effettuarsi entro 30 giorni dal ricevimento del conteggio da parte del comune.

   In alternativa, è previsto il pagamento rateizzato così suddiviso:

   Prima rata pari a

   - 50% dell'importo delle OPERE DI URBANIZZAZIONE (Primari-Secondari –Smaltimento rifiuti): da versarsi entro 30 gg. dalla data di notifica dell'avviso di emanazione del provvedimento edilizio;
   - L'intero importo delle somme dovute a titolo di MONETIZZAZIONE, SANZIONI E DIRITTI DI SEGRETERIA: da versarsi entro 30 gg. dalla data di notifica dell'avviso di emanazione del provvedimento edilizio

   Entro l'effettivo inizio dei lavori dovrà essere versato il 50% dell'importo del COSTO DI COSTRUZIONE

   Seconda rata pari a

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

- 25% dell'importo delle OPERE DI URBANIZZAZIONE (Primari-Secondari –Smaltimento rifiuti) da versarsi entro la data del:
  - 30 Giugno del primo anno successivo alla data di notifica dell'avviso di emanazione del provvedimento edilizio, se il permesso è stato rilasciato nel primo semestre dell'anno.
  - 30 Novembre del primo anno successivo alla data di notifica dell'avviso di emanazione del provvedimento edilizio, se il permesso è stato rilasciato nel secondo semestre dell'anno.

- Il 25% dell'importo del COSTO DI COSTRUZIONE da versarsi entro la data del:
  - 30 Giugno del primo anno successivo alla data di notifica dell'avviso di emanazione del provvedimento edilizio, se il permesso è stato rilasciato nel primo semestre dell'anno.
  - 30 Novembre del primo anno successivo alla data di notifica dell'avviso di emanazione del provvedimento edilizio, se il permesso è stato rilasciato nel secondo semestre dell'anno.

Terza rata pari a

- Il restante 25% dell'importo delle OPERE DI URBANIZZAZIONE (Primari-Secondari –Smaltimento rifiuti) da versarsi entro la data del:
  - 30 Giugno del secondo anno successivo alla data di notifica dell'avviso di emanazione del provvedimento edilizio, se il permesso è stato rilasciato nel primo semestre dell'anno.
  - 30 Novembre del secondo anno successivo alla data di notifica dell'avviso di emanazione del provvedimento edilizio, se il permesso è stato rilasciato nel secondo semestre dell'anno.

- Il restante 25% dell'importo del COSTO DI COSTRUZIONE da versarsi entro la data del:
  - 30 Giugno del secondo anno successivo alla data di notifica dell'avviso di emanazione del provvedimento edilizio, se il permesso è stato rilasciato nel primo semestre dell'anno.
  - 30 Novembre del secondo anno successivo alla data di notifica dell'avviso di emanazione del provvedimento edilizio, se il permesso è stato rilasciato nel secondo semestre dell'anno.

Comunque, come previsto all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e D.Lgs. 27.12.2002 n. 310, ultimo comma, la quota di contributo a saldo deve essere corrisposta non oltre i 60 giorni dall'ultimazione delle opere. Sulle somme dovute per effetto della rateizzazione, con esclusione di quelle della Prima Rata, dovrà essere applicato e corrisposto l'interesse legale, al tasso al momento in vigore.

Per il pagamento dilazionato, l'interessato dovrà presentare idonea polizza fidejussoria e/o assicurazione bancaria a garanzia dell'importo ancora da versare.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 15. Ordinanze e interventi urgenti in materia edilizia

1. Le ordinanze sono emesse dal soggetto competente per legge, nei casi e con le modalità previste dalle norme vigenti. In particolare, ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000 il Sindaco, ravvisati i motivi di sicurezza o pericolo per l'incolumità pubblica, emette ordinanza per il ripristino dei luoghi e l'eliminazione del pericolo.

2. Nei casi in cui l'ordinanza, emessa ai sensi di legge, preveda la demolizione o rimozione dell'abuso, fatta salva la possibilità di acquisizione gratuita al patrimonio comunale prevista dalla legge, qualora non vi sia ottemperanza all'ingiunzione nel termine assegnato e dato atto che nell'ingiunzione viene indicato che l'inottemperanza nei termini dati comporterà l'onerosità per l'intimato di ogni singola fase della procedura di demolizione/rimozione, la procedura per la demolizione d'ufficio è la seguente:

   a) Accertata l'inottemperanza all'ingiunzione con apposito atto, viene comunicato alla Giunta comunale e al proprietario l'avvio del procedimento per la demolizione coattiva che avverrà a seguito della predisposizione di un progetto di massima e relativo preventivo di spesa.

   b) Il progetto di massima ed il preventivo di spesa vengono trasmessi al proprietario con l'indicazione del costo per la redazione del progetto e del preventivo. In questa fase, l'eventuale richiesta del proprietario di demolire in proprio può essere accolta dal Comune a condizione che la demolizione intervenga entro i tempi strettamente necessari stabiliti caso per caso dal Comune e in conformità al progetto. Il proprietario dovrà comunque versare al Comune la spesa sostenuta per la progettazione e per la redazione del preventivo.

   c) Se la richiesta di cui al punto b) non viene presentata o non viene accolta, l'ufficio predispone quanto necessario per la demolizione (tramite incarico ad apposita ditta o in economia tramite l'ufficio competente per le manutenzioni) e comunica al proprietario la data in cui avrà luogo l'intervento di demolizione d'ufficio.

   d) Effettuato l'intervento di demolizione d'ufficio, viene comunicata al proprietario l'entità di tutte le spese sostenute per la procedura invitandolo a pagare entro 30 giorni, decorsi i quali, verificato il mancato pagamento di quanto richiesto, il Comune procederà con la riscossione coattiva.

3. Gli interventi urgenti strettamente necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per l'integrità di beni possono essere eseguiti, previa comunicazione che accerti, sotto la responsabilità personale del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore, l'effettività del pericolo. Tali opere riguardano esclusivamente la messa in sicurezza demandando l'intervento edilizio definitivo alla presentazione di idonei titoli.

4. Nel caso in cui il titolo già sussista, ma non sia ancora efficace, le opere di sola messa in sicurezza possono essere iniziate anche prima dell'efficacia del titolo abilitativo; in questi casi deve esserne fatta immediata comunicazione all'Amministrazione comunale. Gli altri interventi saranno attuabili all'ottenimento del titolo.

5. Ove, nel caso dell'esecuzione di interventi su costruzioni o manufatti esistenti, si dia luogo a demolizioni non previste dal progetto ovvero si verifichino crolli, il direttore dei lavori o il detentore del titolo abilitativo sono tenuti all'immediata sospensione dei lavori ed alla comunicazione al competente ufficio comunale della demolizione effettuata o del crollo verificatosi. I lavori relativi alla parte interessata potranno essere ripresi solo dopo l'ottenimento del titolo abilitativo per la variante necessaria.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 16. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia, l'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza, secondo le modalità previste dalla legge 241/1990 e dalle altre disposizioni che disciplinano singoli procedimenti, nonché dai princípi dell'ordinamento comunitario.
2. L'Amministrazione Comunale provvede ad effettuare le pubblicazioni degli atti sul proprio sito istituzionale, all'albo pretorio e sullo sportello telematico, come previsto dalle norme vigenti.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

Articolo 17. Termini di validità dei titoli abilitativi edilizi

1. I titoli abilitativi rilasciati dal comune (permessi di costruire, autorizzazioni, ecc…), e le segnalazioni e/o comunicazioni presentate dagli interessati, hanno la validità temporale prevista dalle norme vigenti in materia.
2. La data da cui iniziano a decorrere i suddetti termini è quella dichiarata apposita comunicazione di inizio lavori, effettuata sull'apposita modulistica attraverso lo sportello telematico.
3. Fatta salva la norma vigente, e in particolare quella contenuta nell'art. 15 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, tutti i lavori non potranno avere inizio fintanto che non sia stato versato il contributo di costruzione, oppure, in caso di pagamento rateizzato dello stesso, fintanto che non siano stati effettuati tutti gli adempimenti previsti dalle deliberazioni comunali in tema di oneri di urbanizzazione e, in caso di incentivi per il raggiungimento di obiettivi di risparmio energetico e sostenibilità ambientale, fino alla accettazione della prevista fideiussione.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 18. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori

1. Fatta salva la comunicazione d'inizio lavori, presentata nelle forme e modalità previste per legge, la stessa può essere ritenuta valida quando, dalla costante presenza organizzata di mezzi e di uomini al lavoro, risulti l'inequivocabile volontà del committente di realizzare l'opera assentita. Il semplice approntamento del cantiere e/o l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti non costituisce di per sé prova di avvenuto inizio lavori.
2. L'inizio lavori deve avvenire entro i termini di efficacia del titolo abilitativo, fatta salva la possibilità di proroga prevista dalla legge e di cui al presente regolamento.
3. Il committente deve presentare la comunicazione di inizio dei lavori entro cinque giorni dall'evento, comunicando contemporaneamente il nome del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice delle opere, del responsabile di cantiere e, se previsto, del responsabile della sicurezza e del certificatore energetico. Eventuali cambiamenti devono essere tempestivamente segnalati.
4. Per le S.C.I.A. di cui all'art. 22 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e per le C.I.L.A., l'inizio lavori coincide con la loro presentazione. Pertanto, devono essere contestualmente adempiuti tutti gli obblighi di legge inerenti, compresa la consegna della documentazione necessaria all'inizio dei lavori. Nel caso in cui con la presentazione del titolo non vengano adempiuti gli obblighi di legge inerenti l'inizio lavori, deve essere presentata la debita comunicazione prevista.
5. Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interromperne l'esecuzione, deve far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, al fine di prevenire qualsiasi danno a persone ed a cose ed osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità.
6. In caso di inosservanza, l'Amministrazione emette diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvede d'ufficio, a spese degli interessati.
7. L'interruzione dei lavori non interrompe i termini di efficacia dei titoli abilitativi previsti dalla legge.
8. In caso di interruzione dei lavori si dovranno eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, e si dovranno osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica e privata incolumità.
9. In caso di inosservanza, l'Amministrazione emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.
10. Decorso il termine di validità del titolo edilizio, il completamento delle opere interrotte è subordinato alla presentazione di un nuovo titolo edilizio.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 19. Sostituzioni, integrazioni e volture nei titoli abilitativi

1. Tramite lo sportello telematico unificato è possibile presentare una comunicazione o richiesta di cambio di intestazione del titolo abilitativo edilizio, che integra o sostituisce i soggetti (professionisti, imprese, ecc.) coinvolti nei seguenti procedimenti:
   a) permesso di costruire
   b) segnalazione certificata di inizio attività
   c) comunicazione di inizio lavori (CIL) in edilizia libera
   d) comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)
   e) comunicazione per interventi edilizi liberi.
   f) costruzioni in zona sismica
   g) denuncia di opere in conglomerato cementizio armato naturale, precompresso e a struttura metallica
2. I nominativi comunicati sostituiscono quelli eventualmente già indicati nello stesso ruolo.
3. Quando il nuovo intestatario o gli eventuali aggiuntivi, subentrino dopo aver presentato una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), occorre presentare una comunicazione di cambio d'intestazione.
4. Se dopo il rilascio di un permesso di costruire subentra un nuovo intestatario o se ne aggiungono di nuovi, deve essere presentata un'istanza di cambio d'intestazione del titolo abilitativo edilizio (voltura), entro 60 giorni dal subentro.
5. Tutti gli obblighi connessi al titolo abilitativo edilizio sono trasferiti a carico del soggetto subentrante a partire dalla data di notifica dell'atto di voltura. Il subentrante assume anche gli oneri di concessione per la parte eventualmente non corrisposta, incluse le penali per gli eventuali ritardi o per il mancato pagamento. Pertanto, all'atto della presentazione della domanda di voltura, l'interessato dovrà allegare la documentazione comprovante il versamento del contributo di costruzione o la documentazione a garanzia del pagamento del contributo a saldo.
6. Se il richiedente possiede i requisiti per subentrare nel titolo abilitativo edilizio, la voltura è un atto dovuto.
7. La voltura non comporta riesame del titolo abilitativo e non può essere effettuata oltre il termine di validità dello stesso.
8. Tutte le comunicazioni e/o domande di cui ai precedenti commi dovranno essere presentate tramite lo sportello telematico unificato utilizzando gli appositi moduli e allegando la documentazione e le informazioni richieste o previste dalla legge.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 20. Direttore dei lavori

1. In tutti gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizie, ristrutturazione edilizia, nonché restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è obbligatorio nominare il Direttore dei Lavori.
2. In tutti gli interventi aventi rilevanza strutturale, deve essere obbligatoriamente nominato un Direttore dei Lavori delle strutture. È consentito che gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle strutture siano rivestiti dallo stesso professionista, nei casi e con le modalità previste dalla legge.
3. Qualora il Direttore dei Lavori rinunci all'incarico o venga meno per altra causa, il committente deve provvedere all'immediata sospensione dei lavori dando tempestiva comunicazione all'Amministrazione comunale. I lavori possono essere ripresi solo dopo il deposito, della nomina di un nuovo Direttore dei Lavori.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 21. Comunicazioni di fine lavori

1. L'ultimazione dei lavori deve avvenire entro i termini di efficacia del titolo abilitativo, fatta salva la possibilità di proroga prevista dalla legge e dal presente regolamento, che deve essere richiesta con adeguata motivazione, entro il periodo di validità del titolo.
2. Il committente deve presentare la comunicazione di ultimazione lavori entro cinque giorni dall'evento, corredata dalla documentazione prevista dalle normative vigenti.
3. Qualora l'ufficio verifichi che l'intervento non è ultimato, viene sospesa l'agibilità sino ad intervenuta ultimazione dei lavori.
4. Sono ammesse comunicazioni di parziale ultimazione dei lavori per le quali contestualmente sussistano le condizioni per dichiarare l'agibilità parziale, e in particolare sia stato rilasciato il collaudo delle opere di urbanizzazione, in conformità alla normativa vigente in materia. In tali ipotesi il committente dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere.
5. In caso di S.C.I.A. o di C.I.L.A. l'interessato, insieme alla comunicazione di ultimazione dei lavori, deve allegare, oltre a tutti i documenti prescritti da specifiche norme di settore, il certificato di collaudo finale redatto da professionista abilitato, attestante la conformità dell'opera al progetto presentato, alle norme di sicurezza, igienico sanitarie e di risparmio energetico unitamente alla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, o una dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento, nonché tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti. In caso di S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire è richiesta la medesima documentazione prescritta per il permesso di costruire.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo 22. Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Tutti gli interventi e le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme alle norme vigenti in materia ed agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi.
3. I soggetti di cui al comma precedente devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei diritti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
4. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le norme vigenti in materia, tra cui le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione, nonchè le norme di cui ai successivi articoli del presente regolamento che si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali e/o comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.
5. Il proprietario risponde della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore ed ha l'obbligo di attenersi alle disposizioni che verranno in seguito impartite dall'Amministrazione, tanto per le opere già eseguite, quanto per quelle ancora da eseguire.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 23. Punti fissi di linea e di livello

1. I punti fissi di linea e di livello sono punti individuati, in accordo con l'ufficio tecnico, quali punti di riferimento per effettuare le misurazioni relative rispettivamente alle distanze ed alle altezze.
2. Per caposaldo altimetrico s'intende:
   a) la quota del marciapiede, per gli edifici adiacenti a strade o spazi pubblici e/o di uso pubblico;
   b) la quota più bassa del terreno esistente in corrispondenza del perimetro dell'edificio, oltre i 20m di distanza da strade o spazi pubblici e/o di uso pubblico e comunque in tutti gli altri casi.
3. Il caposaldo altimetrico è necessario al fine di definire la quota di riferimento del piano naturale di campagna e di progetto, a cui dovranno riferirsi le misurazioni relative all'altezza degli edifici.
4. L'Amministrazione si riserva la facoltà di indicare il caposaldo altimetrico in contesti con particolari caratteristiche sotto il profilo ambientale, architettonico e orografico.
5. Prima dell'inizio dei lavori di scavo per una nuova costruzione o per ampliamenti che modificano il sedime del fabbricato esistente, il direttore dei lavori autocertifica l'individuazione dei punti fissi di linea e di livello da riferirsi al piano quotato, ai quali egli dovrà esattamente attenersi, fatta salva la possibilità di verifica da parte dell'Amministrazione comunale.
6. I capisaldi individuati prima dell'inizio dei lavori non potranno essere alterati, modificati e/o occultati durante l'esecuzione dei lavori, il comune dovrà poter accedere in ogni momento al cantiere per la verifica dei punti fissi. Ogni eventuale variazione dovrà essere preventivamente autorizzata.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 24. Conduzione e area di cantiere

1. Per tutta la durata dei lavori, ogni cantiere deve essere recintato e organizzato in modo da essere mantenuto libero da materiali inutili, dannosi o che provochino inquinamento. Deve inoltre essere adottato ogni accorgimento per evitare danni o eccessive molestie a persone e cose private.
2. Se il cantiere non è recintato da steccato, la prima impalcatura verso il pubblico passaggio non può essere costruita ad altezza inferiore a m. 3,00.
3. Al fine di evitare la proliferazione di piante infestanti e che possono causare allergie, devono essere eseguiti periodici interventi di sfalcio e pulizia, con particolare attenzione ai cumuli di terra smossa e/o riportata.
4. Al fine di evitare l'infestazione da zanzara tigre dal 1 aprile al 31 ottobre si deve:
   a) evitare raccolte idriche in bidoni o altri contenitori; in caso di presenza di contenitori con acqua, questi devono essere dotati di copertura oppure devono essere svuotati completamente con periodicità non superiore a 5 giorni;
   b) disporre i materiali necessari all'attività e quelli di risulta in modo da evitare la formazione di accumuli d'acqua;
   c) provvedere, in caso di sospensione dell'attività del cantiere, alla sistemazione di tutti i materiali presenti in modo da evitare la formazione di accumuli di acque meteoriche.
5. L'utilizzo, per l'attività di cantiere o per la posa di ponteggi, del suolo pubblico e/o la manomissione dello stesso deve essere preceduto da apposita concessione nella quale vengano indicate le prescrizioni cui attenersi per non danneggiare il suolo, da restituire, alla scadenza della concessione, nelle medesime condizioni in cui lo si è ricevuto.
6. Solo dopo l'ottenimento della predetta concessione, l'area pubblica o d'uso pubblico può essere inclusa nella recinzione di cantiere, garantendo sempre la sicurezza del traffico veicolare e pedonale.
7. L'attività di cantiere è vietata al di fuori dell'area individuata, perimetrata e recintata allo scopo ed è vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici o d'uso pubblico adiacenti al cantiere.
8. Solo in caso di necessità indicata e comprovata dagli interessati con esplicita richiesta, l'Amministrazione comunale può autorizzare il deposito di materiali su spazi pubblici o d'uso pubblico al di fuori della recinzione di cantiere con le cautele stabilite per i singoli casi dal competente ufficio comunale e sotto l'osservanza dei regolamenti comunali e del "Codice della Strada".
9. Anche nel caso in cui la realizzazione dei lavori possa interessare canali o servizi pubblici, il costruttore deve richiedere le prescrizioni cui attenersi al competente ufficio comunale.
10. Qualora dall'attività di cantiere derivino effetti molesti, vibrazioni o altro, per gli spazi pubblici o d'uso pubblico o per le limitrofe proprietà private, il Comune può prescrivere specifiche misure per evitarli, attenuarli o attenuarne le conseguenze, su possibile indicazione dell'ATS.
11. Nell'esecuzione dei lavori deve essere evitato ogni imbrattamento del suolo pubblico, in particolare durante le operazioni di trasporto dei materiali di risulta ai recapiti autorizzati.
12. L'attività di cantiere edile, ancorché di carattere temporaneo, è considerata sorgente fissa di rumore ed è soggetta alle disposizioni di legge vigenti in materia.
13. Per quanto riguarda le altre norme di carattere regolamentare tese a fissare gli orari in cui è consentita l'attività di cantiere, a limitare l'inquinamento acustico, a stabilire le modalità di rilascio delle autorizzazioni per lo svolgimento di attività temporanee che comportino l'impiego di macchinari o impianti rumorosi, l'Amministrazione Comunale può dotarsi di apposito regolamento o emettere ordinanze.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

14. A seguito di motivata e documentata richiesta degli interessati, il dirigente competente può concedere deroghe a tali disposizioni in relazione a particolari situazioni del cantiere o a particolari fasi di lavorazione.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 25. Recinzioni e cartelli di cantiere

1. I cantieri edili devono essere isolati mediante opportune recinzioni con materiali idonei e di altezza non inferiore a m. 2,00, ed essere presegnalati nelle ore notturne.
2. I lavori su immobili (siano essi fabbricati o aree) prospicienti o insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa recinzione chiusa degli immobili medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la tutela della salute della popolazione.
3. La recinzione va mantenuta con aspetto decoroso e deve essere sostituita o ripristinata qualora leda il decoro dell'ambiente anche a seguito di danneggiamento.
4. L'Amministrazione comunale può prescrivere specifiche modalità tecnico-decorative artistiche per l'ottenimento del miglior risultato visivo.
5. Le norme di cui ai commi precedenti del presente articolo non si applicano in caso di lavori di scarsa consistenza e di breve durata, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.
6. L'esecutore dei lavori deve affiggere nel cantiere in posizione visibile a tutti una tabella, di dimensioni adeguate e leggibile dalla pubblica via, nella quale siano indicati: gli estremi del titolo abilitativo, l'oggetto dei lavori, il committente, il progettista, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice delle opere, il responsabile di cantiere e, se previsto, il responsabile della sicurezza, il certificatore energetico, l'installatore ed il progettista degli impianti, oltre alla data di inizio dei lavori e la durata prevista per gli stessi. La stessa deve essere rimossa soltanto alla fine dei lavori.
7. Nel caso in cui le opere siano configurabili come attività edilizia libera è comunque obbligatoria l'affissione del cartello di cantiere in posizione visibile a cura del committente.
8. Nei casi in cui il cantiere sia localizzato all'interno di un edificio e lo stesso sia solo in parte oggetto dei lavori, il cartello dovrà essere affisso sull'accesso comune di detto stabile.
9. La mancata esposizione del cartello comporta la procedura sanzionatoria (art. 27 comma 4 DPR 380/2001).

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 26. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Nelle operazioni di scavo deve essere assicurata la stabilità dei fronti, in modo che resistano alla spinta del terreno e che non venga compromessa la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Nell'ambito delle operazioni di scavo, in particolare nella formazione di parcheggi interrati e nella realizzazione di paratie, l'adozione di una tecnica costruttiva basata su tiranti infissi nel sottosuolo delle proprietà limitrofe può essere autorizzata, solo in presenza di specifico accordo (atto pubblico debitamente registrato e trascritto) con le altre proprietà interessate e purché bene motivata e supportata da un accurato studio geologico ed indagine geotecnica estesa anche all'intorno del sito oggetto di scavo, che garantisca l'efficacia delle soluzioni tecniche adottate, la sicurezza generale e la stabilità degli immobili esistenti.
3. Tale sicurezza va inoltre verificata con operazioni di controllo e/o di monitoraggio periodiche, le quali devono interessare, non solo lo scavo, ma anche la zona circostante e gli immobili che possono essere interessati in relazione alle caratteristiche dello scavo stesso. Le operazioni ed il programma di monitoraggio devono essere ben dettagliati nello studio di cui al comma precedente.
4. Qualora venissero riscontrate anomalie, quali infiltrazioni d'acqua, lesioni degli edifici o variazioni nei valori delle misure di monitoraggio, il direttore dei lavori deve dare tempestiva comunicazione all'Amministrazione comunale degli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi e dei manufatti esistenti e provvedervi, sospendendo i lavori, fintanto che la realizzazione degli interventi citati non renda nuovamente sicura la loro realizzazione.
5. I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni devono essere gestiti in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, con particolare riferimento al D.Lgs 152/2006 e s.m.i.
6. Il riutilizzo, in qualità di sottoprodotto, di terre e rocce da scavo escluse dalla nozione di rifiuto è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente che devono essere dimostrati e posti in essere comunque prima dell'inizio dei lavori.
7. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti.
8. Nei cantieri ove si procede alle demolizioni si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle demolizioni vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
9. In tutti i cantieri ove si proceda alla demolizione a mezzo di palle o altri macchinari a braccio meccanico, oltre alla bagnatura, occorre adottare speciali accorgimenti, allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità e rumorosità.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 27. Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. L'esecuzione dell'intervento deve avvenire in conformità alle misure progettuali le quali si intendono fisse ed immutabili.
2. La disciplina delle varianti è stabilita dalla normativa regionale e nazionale vigente, ivi compresi i limiti che classificano le condizioni di variante essenziale e non essenziali.
3. All'interno delle soglie dimensionali relative alle varianti di cui alla normativa sovraordinata, fatti salvi i diritti dei terzi per le distanze dai confini, gli allineamenti verso gli spazi pubblici, le misure minime fissate da leggi o regolamenti, le misure indicate nell'art. 34, comma 2 ter, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, costituiscono tolleranze di cantiere anche ai sensi del presente regolamento.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 28. Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro (rifacimenti, tinteggiature, ecc.) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità della popolazione, nonché la tutela dell'ambiente.
2. Nel corso dei lavori di soprelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
3. In caso di lavori sulla copertura dovranno essere adottate tutte le misure necessarie a garantire la sicurezza dei lavoratori.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite quelle opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite.
5. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità degli operai e dei passanti e l'integrità delle cose, conformandosi alle vigenti disposizioni di legge.
6. Le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
7. Qualora ne ravvisi la necessità per ragioni di sicurezza e/o di igiene pubbliche, l'Amministrazione comunale può emettere diffida per l'adozione, entro un congruo termine, delle cautele ritenute necessarie ed in caso di inadempienza, disporre la loro esecuzione d'ufficio a spese degli interessati.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 29. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. Le disposizioni del presente Capo si applicano a tutti gli interventi edilizi e contengono le indicazioni progettuali finalizzate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e si stabiliscono le misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, volte al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
2. Le norme di cui al presente Titolo si applicano in combinato disposto con le definizioni tecniche e uniformi di cui al capo I Titolo I della Parte Prima del presente regolamento, con le norme vigenti in materia (Codice Civile, Codice della Strada e DM 1444/1968) e con le norme del PGT vigente, in particolare per quanto riguarda le distanze tra gli edifici; le distanze dai confini e dalle strade; l'altezza del fronte dell'edificio.
3. La realizzazione dei fabbricati deve conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 30. Altri manufatti edilizi

1. Lucernari, abbaini ed aperture in falda, dovranno rispettare i seguenti requisiti:
   a) essere coerenti con la composizione architettonica dell'edificio e con il contesto paesaggistico circostante;
   b) rispettare le distanze dai comignoli previste per legge e dal presente regolamento;
2. Gli ascensori devono essere nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza, prevenzione incendi, infortuni e barriere architettoniche.
3. La realizzazione, in conformità con la normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di ascensori (interni o esterni) in edifici legittimati antecedentemente alla data di entrata in vigore della legge 9 gennaio 1989, n. 13, è considerata come opera di adeguamento impiantistico e tecnologico.
4. Tali interventi, in particolare la realizzazione di ascensori esterni, da richiedere da parte del condominio, ove costituito, devono servire, di norma, tutte le unità immobiliari dell'edificio e non soltanto singole unità di esso.
5. Il pergolato è una struttura formata da una intelaiatura in legno o metallo, aperta sui lati, anche coperto con teli o reti antigrandine amovibili o a sostegno di essenze rampicanti. Il pergolato può essere addossato ad un muro o ad un edificio, in tal caso i lati liberi dovranno essere completamente aperti.
6. La dimensione massima del pergolato può essere pari a mq 20.00 se l'area libera del lotto non occupata dai fabbricati ha una superficie inferiore o uguale a 75 mq e fino ad una superficie pari al 30% dell'area libera del lotto non occupata dai fabbricati quando essa ha una superficie superiore a 75 mq. La superficie del pergolato dovrà essere calcolata come proiezione a terra della linea di gronda. Se il fabbricato è composto da più unità immobiliari la somma dei singoli pergolati non deve superare le superfici massime ammissibili. I pergolati dovranno avere altezza massima di mt. 3,00 all'imposta della copertura ed essere realizzati alla distanza minima di mt. 1,50 dal confine, derogabile mediante accordo scritto con il confinante. I pergolati non potranno avere copertura strutturale e gli elementi strutturali devono essere assemblati in modo da consentire la loro removibilità per smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata in nessun modo, nemmeno con elementi rigidi smontabili o facilmente asportabili e non dovrà avere né grondaie né pluviali di qualsiasi tipo. I pergolati non sono realizzabili nelle zone E e nelle zone SP. I pergolati da realizzare su coperture praticabili poste ad altezza superiore a 4 mt rispetto alla minima quota del marciapiede o della strada, possono essere realizzati anche a confine con la proprietà pubblica anche senza l'espresso consenso del Comune a condizione di non creare pericolo alla circolazione
7. Il gazebo dovrà essere adeguatamente inserito in un giardino o cortile.
8. La dimensione massima del gazebo può essere pari a mq 20.00 se l'area libera del lotto non occupata dai fabbricati ha una superficie inferiore o uguale a 75 mq e fino ad una superficie pari al 30% dell'area libera del lotto non occupata dai fabbricati quando essa ha una superficie superiore a 75 mq. La superficie del gazebo dovrà essere calcolata come proiezione a terra della linea di gronda. Se il fabbricato è composto da più unità immobiliari la somma dei singoli gazebo non deve superare le superfici massime ammissibili. I gazebo dovranno avere altezza massima di mt. 3,00 all'imposta della copertura ed essere realizzati alla distanza minima di mt. 1,50 dal confine, derogabile mediante accordo scritto con il confinante. I gazebo potranno avere copertura leggera (policarbonato, lamiera, rame, ecc.) con esclusione di materiali tipo cotto o calcestruzzo. A maggior chiarimento si definisce: gazebo una struttura infissa o ancorata al terreno, composta da elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali idonea a creare ornamento, riparo, ombra utilizzando piante rampicanti; gli elementi strutturali devono essere assemblati in modo da consentire la loro removibilità per smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata in nessun modo, nemmeno con elementi rigidi smontabili o facilmente asportabili e non dovrà avere né grondaie né pluviali di qualsiasi tipo. I gazebo non sono realizzabili nelle zone E e nelle zone SP. I gazebo da realizzare su coperture praticabili poste ad altezza superiore a 4 mt rispetto alla minima quota del marciapiede

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

o della strada, possono essere realizzati anche a confine con la proprietà pubblica anche senza l'espresso consenso del Comune a condizione di non creare pericolo alla circolazione

9. Non essendo considerate come costruzioni edilizie non rilevano ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento, nè del volume.

10. Le rampe di accesso alle autorimesse non possono avere pendenze superiori al 20% e immissione diretta sulla carreggiata in strade ad alto traffico veicolare. In caso di dimostrata impossibilità al rispetto della predetta pendenza (=20%), potrà essere concessa deroga comunque nel rispetto delle altre norme vigenti.

11. Quando la conformazione strutturale dell'organismo edilizio o le dimensioni dell'area di pertinenza non consentano la formazione al proprio interno di spazi di manovra adeguati, è ammessa la realizzazione di accessi ai parcheggi tramite sistemi automatizzati di elevazione e movimentazione meccanizzata. In tal caso devono comunque essere realizzati spazi di attesa delle autovetture, dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulle sedi stradali.

12. La realizzazione delle autorimesse interrate non deve ostacolare il deflusso di corsi d'acqua esistenti e della fognatura comunale, né pregiudicare le linee di erogazione di servizi di interesse pubblico (acqua, energia elettrica, metano, telefono), né alterare l'equilibro idrogeologico del sottosuolo. Le griglie di areazione dei corselli e/o degli spazi di manovra devono distare dalle finestre o aperture almeno m. 3,00.

13. Le autorimesse pubbliche o d'uso pubblico devono essere presegnalate da apposita segnaletica.

14. Le scale devono essere agevoli e sicure sia in salita che in discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a m. 0,90 ed avere pavimentazione antisdrucciolo. Stesse caratteristiche devono avere il gradino (alzata-pedata) e i pianerottoli nonché il parapetto o la balaustra completi di corrimano.

15. I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:

    a) alzata minima cm. 16 e massima cm. 18; l'altezza massima della alzata è consentita solo per casi particolari e comunque solo per progetti di ristrutturazione conservativa;

    b) pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate non sia inferiore a cm. 63.

16. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino delle rampe e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino della rampa in discesa e la soglia del vano porta non può essere inferiore a m. 0,50.

17. Le rampe di scale che collegano locali di una medesima unità immobiliare, o che collegano vani abitativi con cantine o sottotetti della medesima unità immobiliare, non possono avere una larghezza inferiore a m. 0,80, se scale rettilinee, e diametro non inferiore a m. 1,20 se scale a chiocciola.

18. Le scale di uso comune a più unità immobiliari che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di superficie non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano. Può essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq. 0,40 per piano servito. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti nel vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non consentire pericolo per l'incolumità delle persone.

19. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

20. Le pareti dei vani-scala devono essere preferibilmente rivestite, per un'altezza pari ad almeno m. 1,80, con materiali lavabili che consentano una facile pulizia.

21. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m. 1,20 riducibili a m. 1 per le costruzioni fino a 2 piani ove vi sia servizio di ascensore.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

22. Le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli che, per le nuove costruzioni, non devono essere di lunghezza inferiore a m. 1,20 salvo quanto disposto per le scale a chiocciola.

23. Le scale esterne che collegano unità immobiliari site ai piani superiori al piano terra, oltre a rispettare le prescrizioni valide per tutte le scale e quelle per le scale condominiali, devono essere coperte ed essere dotate di ringhiera protettiva.

24. Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le norme specifiche in materia.

25. Le “casette da giardino” sono costruzioni adibite a ricovero attrezzi o deposito accessorio all’abitazione, generalmente prefabbricate e realizzate in legno o in plastica. La struttura deve essere ancorata al terreno ma gli elementi strutturali devono essere assemblati in modo da consentire la loro removibilità per smontaggio e non per demolizione. La dimensione massima ammissibile è pari a mq. 10,00 con altezza media interna non superiore a mt. 2,10. Devono essere realizzate alla distanza minima di mt. 1,50 dal confine, derogabile mediante accordo scritto con il confinante. Mentre le casette da realizzare su coperture praticabili poste ad altezza superiore a 4 mt rispetto alla minima quota del marciapiede o della strada, possono essere realizzati anche a confine con la proprietà pubblica anche senza l’espresso consenso del Comune a condizione di non creare pericolo alla circolazione.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 31. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas radon atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati, va fatto riferimento alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011 e ss.mm.ii..
2. Le misure delle concentrazioni di radon presenti negli edifici destinati ad attività lavorative sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia (D.Lgs. 230/95 e ss.mm.ii.) e delle norme tecniche per la sua applicazione.
3. In assenza di "organismi riconosciuti" cioè abilitati allo svolgimento delle misure, è raccomandabile che esse vengano eseguite almeno da "organismi idoneamente attrezzati" (secondo le Linee guida per lo svolgimento di misure di radon nei luoghi di lavoro sotterranei – Conferenza Stato Regioni – 2003), con metodiche e modalità descritte nelle guide tecniche disponibili (p.e. la serie delle UNI ISO-11665). Gli esiti delle misure, in attesa del recepimento della Direttiva 59/2013 nella normativa italiana, dovranno rispettare il livello di riferimento per la concentrazione media annua di radon indoor previsto dalla direttiva stessa, cioè 300 Bq/m3.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 32. Conformazione e dotazione degli edifici, delle unità immobiliari e norme igieniche

1. Le presenti disposizioni disciplinano i requisiti costruttivi e funzionali degli edifici, con particolare riferimento agli aspetti igienico-sanitari.
2. Per quanto riguarda i requisiti igienici delle costruzioni di civile abitazione devono essere garantiti i requisiti di cui al D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii.
3. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia per attività specifiche o per particolari destinazioni d'uso (edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio - assistenziali, ricettive, ecc.).
4. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, le norme di carattere igienico sanitario non si applicano alle situazioni fisiche in essere e già autorizzate agli usi specifici o comunque conformi alla previgente normativa, costituendo comunque obiettivo da perseguire il miglioramento dei requisiti igienico-sanitari preesistenti. Il miglioramento deve essere documentato dal progettista con idonea relazione tecnica, il cui progetto dovrà garantire almeno i requisiti minimi di agibilità. Possono essere previste dal progettista soluzioni alternative da quelle stabilite dalla presente disposizione, mediante relazione tecnica che dimostri che tali soluzioni permettano il raggiungimento dello stesso obiettivo della norma.
5. Negli interventi di manutenzione straordinaria (art.3 lettera b) d.p.r. 380/2001 s.m.i.) la condizione di cui al punto precedente dovrà essere garantita per gli elementi edilizi oggetto di modifica.
6. Per gli interventi riguardanti edifici esistenti ricadenti in NAF che non prevedano demolizione e ricostruzione, su motivata e documentata richiesta, possono essere previste dal progettista soluzioni alternative da quelle stabilite dalla presente disposizione, mediante relazione tecnica che dimostri che tali soluzioni permettano il raggiungimento dello stesso obiettivo della norma.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 33. Manutenzione delle costruzioni

1. Il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici sono valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.
2. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.
3. È altresì fatto obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto, darne comunicazione all'Area competente del Comune ai fini del censimento regionale e, qualora ne sussistano i presupposti, porre in essere tutti gli interventi prescritti dalla normativa nazionale e regionale.
4. L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o dell'Azienda Territoriale Sanitaria, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.
5. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socioambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare le opportune ordinanze dirigenziali o sindacali. I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.
6. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate - così come negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni. Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 34. Locali agibili e non agibili siti al piano seminterrato e al piano interrato

1. I Locali siti al piano seminterrato e al piano interrato agibili legittimamente autorizzati secondo le norme edilizie ed urbanistiche, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso, devono garantire i requisiti previsti dalle relative normative di settore, ove presenti.
2. In particolare, l'utilizzo di tali spazi per attività lavorative è subordinato a specifico atto autorizzativo dell'autorità sanitaria competente da richiedersi ad opere ultimate e preventivamente all'utilizzo degli spazi (ex art. 65 D.M. 81/08).
3. Il recupero di locali seminterrati ad uso abitativo è ammesso nel rispetto di quanto previsto da specifiche norme di settore. Il Comune potrà avvalersi del supporto dell'autorità sanitaria per l'analisi dei progetti di recupero e per l'eventuale vigilanza in materia.
4. I locali siti al piano seminterrato e al piano interrato possono essere adibiti a locali senza permanenza di persone.
5. I locali siti al piano seminterrato e al piano interrato non possono essere adibiti ad abitazione o destinazioni assimilabili alla residenza (collegi, conventi, case di pena, caserme, alberghi, pensioni ed attività similari, strutture ospedaliere, socio-sanitarie e socio-assistenziali, strutture scolastiche).
6. I locali seminterrati oggetto di recupero costituiscono spazi agibili, quando possiedono i requisiti di cui alla L.R. n. 7/2017.
7. Se condominiali, i locali siti al piano seminterrato e al piano interrato sono accessibili da spazi comuni, se privati possono essere accessibili anche da scala interna all'unità di pertinenza.
8. Possono essere dotati di impianto elettrico.
9. Se direttamente collegati a spazi di abitazione devono essere opportunamente isolati secondo la normativa vigente.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 35. Locali non agibili posti al piano sottotetto

1. I locali non agibili posto al piano sottotetto possono essere adibiti a locali senza permanenza di persone.
2. Se condominiali, i locali di cui al presente comma sono accessibili da spazi comuni, se privati possono essere accessibili anche da scala interna all'unità di pertinenza.
3. Possono essere dotati di impianto elettrico.
4. Se direttamente collegati a spazi di abitazione devono essere opportunamente isolati secondo la normativa vigente.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 36. Conformazione e dotazione delle unità immobiliari residenziali ed assimilabili

1. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni unità immobiliare si distinguono:
   a) spazi destinati alla permanenza continuativa di persone (per gli alloggi: camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo - per gli uffici: studi, sale d'attesa - per i negozi: spazi destinati alla vendita);
   b) spazi accessori (locali integrativi): sala da gioco, sala di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.;
   c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.
2. I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati al terreno. Pertanto, è necessario costruire, ove occorra, intercapedini munite di condutture o cunette per lo scolo delle acque filtranti.
3. Per le costruzioni prive di piani interrati o seminterrati, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante idoneo vespaio con superfici di aerazione libera non inferiori a 1/100 della superficie del vespaio stesso, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.
4. Per i locali di nuova costruzione destinati ad abitazione, il piano del pavimento deve risultare di norma rialzato di almeno cm. 15 dalla quota del terreno circostante, nel rispetto comunque della normativa sul superamento delle barriere architettoniche.
5. Nella realizzazione degli edifici ovvero in sede di esecuzione di lavori di manutenzione di tetti o facciate, devono essere adottati specifici accorgimenti tecnici atti ad evitare la sosta e l'entrata di animali in genere. Nei sottotetti vanno rese impenetrabili, con griglie o reti, le finestre e tutte le aperture di aerazione.
6. Nelle cantine sono parimenti da proteggere, senza ostacolare l'aerazione, tutte le aperture in genere.
7. Nel caso di solai o vespai con intercapedine ventilata, piuttosto che negli ambienti con imbocchi di canne di aspirazione oppure con aerazione forzata, i fori di aerazione devono essere sbarrati con reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo.
8. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
9. Deve essere assicurata la perfetta tenuta delle fognature dell'edificio nell'attraversamento di murature e locali e tra gli elementi che collegano le fognature dell'edificio con quelle stradali.
10. I cavi elettrici, telefonici, per TV, per illuminazione pubblica devono essere posti, di norma, in canalizzazioni protette.
11. Tutti i parapetti o le strutture di protezione di spazi accessibili aventi differenze di quote, interne o esterne, di altezza superiore a 100 cm (finestre, balconi, terrazze, scale, soppalchi, sbalzi di quota, ecc.) devono avere altezza non inferiore a cm 100. I parapetti delle finestre, devono avere altezza del davanzale non inferiore a cm 100.
12. I parapetti e le strutture di protezione di porte finestre, balconi e terrazze situati oltre il primo piano devono avere altezza non inferiore a cm 110. Mentre i parapetti delle finestre, devono avere altezza del davanzale non inferiore a cm 100.
13. Tutti parapetti o le strutture di protezione devono dare sufficiente garanzia di sicurezza e di resistenza agli urti nel rispetto delle specifiche norme tecniche, se non completamente chiusi, devono essere realizzati con aperture che abbiano larghezza libera non attraversabile da una sfera di cm 10, attuando comunque tutti gli accorgimenti tecnici atti ad impedire l'arrampicamento.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

14. La realizzazione di eventuali aggetti, quali, balconi, gronde, pensiline e simili, è consentita ad altezza non inferiore a m. 5,00 su strade, marciapiedi e aree aperte al traffico veicolare. Gli stessi dovranno avere profondità massima pari a quella del marciapiede sottostante meno 40 cm.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 37. Igiene edilizia – Norme generali

1. Agibilita':

Ultimati i lavori nessuna nuova costruzione potrà essere occupata parzialmente o totalmente senza aver presentato e concluso positivamente il procedimento di agibilità (agiscia). La segnalazione di agibilità è altresì necessaria per gli edifici che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione, di mutamenti della destinazione d'uso tra loro non compatibili, nonché per i fabbricati esistenti lasciati in disuso che risultassero dichiarati antigienici o inabitabili ai sensi dei successivi punti 3 e 4. Dalla segnalazione di agibilità deve risultare che la costruzione è stata ultimata e non sussistono cause di insalubrità e sono state rispettate le norme del presente regolamento. Sono fatte salve le competenze edilizie urbanistiche Qualora l'immobile venisse utilizzato senza aver concluso positivamente l'iter dell'Agiscia il proprietario sarà punito con un'ammenda pari a 500,00 € per unità interessata.

2. Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni:

È fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di agibilità prescritte dalle leggi e dai regolamenti. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti previo rilascio, se necessario, di permesso di costruire o presentazione di SCIA o CILA. In caso di inosservanza di quanto prescritto al primo comma, il Sindaco può ordinare i lavori di risanamento necessari ovvero dichiarare inabitabile una casa o parte di essa su proposta del Responsabile del Servizio n. 1.

3. Aree edificabili e norme generali per le costruzioni

1. Distanze e superficie scoperta:

Per quanto concerne il rapporto fra superfici aperte e scoperte, larghezza delle vie, l'arretramento dei fronti dei fabbricati, i distacchi fra edifici contigui, l'altezza massima degli edifici e ogni altra condizione concernente i rapporti fra i fabbricati stessi è fatto richiamo e rinvio ai regolamenti edilizi e agli strumenti urbanistici stabiliti per le singole località e zone approvati ai sensi della vigente legislazione. L'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione dovrà comunque, avere una superficie scoperta e drenante, da non adibirsi a posto macchina o a qualsiasi tipo, di deposito, non inferiore al 30% per i complessi residenziali e misti e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali. Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolata come riferimento all'intera area interessata.

2. Intercapedini e vespai:

I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati al terreno, costruendo, ove occorra, intercapedini munite di condutture o cunette per lo scolo delle acque filtranti. Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante idoneo vespaio con superfici di aerazione libera non inferiore a 1/100 della superficie del vespaio stesso, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria. Per i locali destinati ad abitazione e di non diretto accesso da spazi pubblici, il piano del pavimento soprastante deve essere ad una quota maggiore di cm. 15, minimo, dal punto più elevato della superficie dello spazio esterno adiacente e comunque dalla superficie del marciapiede esistente.

3. Muri perimetrali:

I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

un adeguato abbattimento acustico. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensa e permanere asciutti.

4. Parapetti:

Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 90 per i primi due piani fuori terra e di cm. 100 per tutti gli altri piani. I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 100 per i primi due piani fuori terra e cm. 110 per tutti gli altri piani. In ogni caso i parapetti, fermo restando che devono garantire sufficiente resistenza agli urti, devono essere realizzati con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm. 11 e in modo da non favorire l'arrampicamento.

5. Gronde e pluviali:

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico. I condotti delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente e da applicarsi, preferibilmente, ai muri perimetrali. Nel caso di condotte di scarico interno, queste devono essere facilmente riparabili. Le tubazioni non devono avere né apertura né interruzioni di sorta nel loro percorso. Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta. Le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti. È fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

6. Misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere:

Nella realizzazione degli edifici devono essere adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione dei volatili e degli animali in genere. Nei sottotetti vanno rese impenetrabili con griglie o reti le finestre e tutte le aperture di aerazione. Nelle cantine sono parimenti da proteggere, senza ostacolare l'aerazione tutte le aperture in genere. Nel caso di solai o vespai con intercapedine ventilata, i fori di aerazione devono essere sbarrati con reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo. Negli ambienti con imbocchi di canne di aspirazione oppure con aerazione forzata, le aperture devono essere munite di reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura. Deve essere assicurata la perfetta tenuta delle fognature dell'edificio nell'attraversamento di murature e locali e tra gli elementi che collegano le fognature dell'edificio con quelle stradali. I cavi elettrici, telefonici, per TV, per illuminazione pubblica devono essere posti, di norma, in canalizzazioni protette.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 38. Requisiti degli alloggi

1. Principi generali:

Ogni alloggio deve essere idoneo ed assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

2. Estensione campo di applicazione:

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

3. Tipologia dei locali:

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

a) spazi di abitazione (locali di abitazione); camere da letto, sale soggiorno, cucine, posto di cottura e sale da pranzo;

b) spazi accessori (locali integrativi); studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti, accessibili, verande, tavernette, ecc.);

c) spazi di servizio (locali di servizio); bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.

4. Superfici minime:

1. 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 relativa agli spazi di abitazione di cui alla lettera a) del precedente punto 3, di mq. 28,00 per la prima persona e mq. 10,00 per ogni successiva persona. La superficie minima di cui al precedente comma deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione di cui al punto a) del precedente punto 3 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. 38.45. e 38.46;

2. Per il calcolo del numero di abitanti previsti dal decreto ministeriale 5 luglio del 1975 in materia di immigrazione**,** per il rilascio dell'idoneità dell'alloggio, si tengono conto sia della superficie abitabile (non inferiore a mq 14 per i primi 4 abitanti e 10 mq per i successivi), ma anche delle superfici delle singole stanze (camera matrimoniale 14 mq, singola 9 mq, soggiorno 14 mq). Viene adottata una tolleranza sulle misure delle superfici delle stanze del 10%, considerato i margini di errore dati dalle misurazioni. Nel caso in cui la superficie abitabile dell'immobile corrisponda ad un numero di abitanti maggiore di quello che risulta dalle superficie delle camere:

- se il soggiorno misura almeno 14 mq e la cucina è in stanza separata ed è di almeno 9 mq., si considera 1 abitante anche nel soggiorno;

- se il soggiorno misura almeno 28 mq, e la cucina è in stanza separata ed è di almeno 9 mq., si considerano 2 abitanti anche nel soggiorno.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

- se la camera ha una superficie di almeno 21 mq, si considerano 3 abitanti.

5. Volumi minimi ammissibili per i singoli locali:

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse dello spazio dell'alloggio, i locali destinati ad abitazione o accessori non dovranno avere meno di mc. 21,00. Qualora lo spazio definito sia destinato a camera da letto dovrà assicurare almeno mc. 24,00 se destinato ad una sola persona ed almeno mc. 38,00 se per due persone.

6. Numeri di utenti ammissibili:

In relazione al rispetto degli indici di superficie minima, nell'atto di concessione edilizia e nell'atto autorizzativo della licenza d'uso, verrà stabilito per ogni alloggio, su proposta del Responsabile del Servizio n. 1, il numero massimo di utenti ammissibili sotto il profilo igienico- sanitario applicando gli indici di cui al precedente articolo. Un alloggio occupato da un numero di utenti superiore a quanto previsto in base al precedente comma, sarà da ritenersi antigienico, e qualora sussistano condizioni di sovraffollamento tali da determinare possibili cause di insalubrità, inabitabile con i conseguenti effetti ai sensi dell'art.13

7. Altezze minime:

Fermo restando gli indici minimi e massimi di cui ai successivi commi, ai fini del presente articolo, l'altezza è definita quale rapporto tra i volumi e la superficie del singolo spazio. L'altezza netta interna degli spazi di abitazioni di cui alla lettera a) non deve essere inferiore a m. 2,70. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2,10 e l'altezza media non deve essere inferiore a m. 2,70. Per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) dell'art. 40.3. l'altezza netta interna non deve essere inferiore a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 1,80 e l'altezza media non deve essere inferiore a m. 2,40 (m. 2,10 per corridoi, luoghi di passaggio e ripostigli). Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono in relazione all'uso del locale essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi legati stabilmente alla struttura edilizia e ne potrà essere considerato l'uso esclusivamente come ripostigli, guardaroba, spogliatoio, deposito.

8. 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°.

9. Aeroilluminazione naturale:

Tutti gli spazi degli alloggi di cui all'art. 38.3 lettera a) e b) devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale. Possono usufruire di aeroilluminazione solo artificiale:

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 ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;

d) i locali destinati a servizi igienici nel rispetto di quanto previsto all'art. 38.21., gli spogliatoi ed i ripostigli;

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

e) i locali non destinati alla permanenza di persone;

f) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

In tal caso gli spazi di cui alle lettere a), b), c), e), f), devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale previsti dalle norme in materia.

10. 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 superficie, in relazione a particolari condizioni climatiche, può essere ridotta a non meno i 1/10. Tale norma vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli, come precisato nei successivi artt. 38.12 e 38.14.

11. 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 e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a cm. 120 calcolata per un'altezza p = L/2 (ove p = proiezione della sporgenza sulla parete e L = lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare) così come dallo schema esplicativo. La porzione di parete finestrata che si verrà a trovare nella porzione “p” sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti (vedi fig. seguente).

Legenda:

L = lunghezza dell’aggetto superiore;

p = proiezione dell’aggetto = L/2.

Si calcola solo per L > di cm. 120;

a = superficie utile per 1/3 agli effetti dell’aeroilluminazione;

b = superficie utile agli effetti dell’aeroilluminazione;

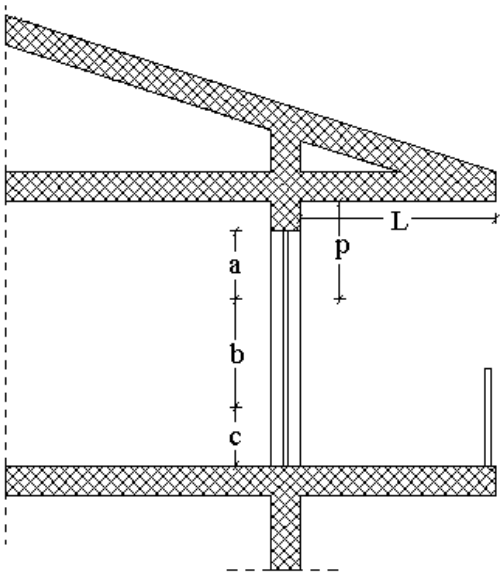
c = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell’aeroilluminazione (c = cm. 60).

La superficie finestrata utile è uguale a:

b + 1/3 di a.

Schema esplicativo superficie illuminante utile

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur



12. 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.

13. Obbligo del progettista:

È richiesta in sede di progettazione di organismi abitativi la definizione della porzione di pavimento illuminata naturalmente senza che sia specificato l'assetto definitivo del locali. La superficie dell'alloggio che non risultasse regolarmente illuminata non può essere computata ai fini della definizione della superficie minima abitabile, come prevista all'art. 38.4.

14. Calcolo della superficie illuminante per 1 locali di profondità maggiore di 2,5 volte l'altezza delle finestre:

Per gli spazi di cui all'art. 38.10, ultimo comma, potrà essere ammessa una profondità maggiore a condizione che sia incrementata proporzionalmente la superficie utile finestrata fino a raggiungere il 25% di quella del pavimento per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza dei voltino dal pavimento.

15. Requisiti delle finestre:

Le superfici finestrate o comunque trasparenti delle pareti perimetrali o delle coperture devono poter consentire idonee condizioni di riservatezza per gli occupanti. Al fine del perseguimento dei requisiti di temperatura, condizionamento e isolamento acustico, i serramenti devono essere dotati di doppia vetratura o di altri accorgimenti, che consentano il raggiungimento di uguali risultati. Resta inteso che tutte le superfici finestrate devono essere comunque accessibili, alle pulizie, anche per la parte esterna.

16. Illuminazione artificiale:

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

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

17. Illuminazione notturna esterna:

Gli accessi, le rampe esterne, ali spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato. I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

18. Dichiarazione di responsabilità:

Il proprietario, all'atto della presentazione della SCIA di agibilità e comunque all'atto della richiesta dei nullaosta per l'esercizio dell'attività, presenta la certificazione rilasciata dagli esecutori attestanti il rispetto di tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamentari in materia di ventilazione e aerazione dei locali.

19. Normativa integrativa:

Oltre le norme generali UNI-CIG di cui alla Legge 6 dicembre 1971 n. 1083 e DD.MM. del 7 giugno 1973 e 20 dicembre 1985 come modificati ed integrati in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle successive norme del presente capitolo che sottolineano ed integrano gli aspetti più rilevanti, sotto il profilo igienico-sanitario, della normativa vigente e che comunque dovranno essere osservate in caso di nuove costruzioni e dell'uso di combustibili non gassosi.

20. 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. Si ritiene che tali condizioni siano in ogni caso assicurate quando sia previsto per ogni alloggio il doppio riscontro d'aria e siano assicurate le superfici finestrate apribili nella misura non inferiore a 1/10 del pavimento.

21. 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. 0,50 per il ricambio dell’aria. Qualora non sia tecnicamente possibile quanto indicato al comma precedente, si possono realizzare bagni ciechi che devono essere dotati di un sistema di immissione e di estrazione dell’aria che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell’ambiente. Negli alloggi dove è prevista più di una stanza da bagno, almeno una deve essere aeroilluminata naturalmente.

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

Nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a m. 10,00 o superficie non inferiore a mq. 20,00, non aperti su spazi di abitazione primaria, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte), deve essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio e la presenza dell'aria almeno per il periodo di uso.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Negli altri casi gli spazi di servizio 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.

23. Definizione di canne di ventilazione:

Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

24. Installazione di apparecchi a combustione negli alloggi: ventilazione dei locali:

Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione.

L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale di almeno cmq. 6 per ogni 1.000 Kcal/h con un minimo di cmq. 100.

25. Divieti di installazione apparecchi a gas:

Nelle stanze da bagno e in ogni altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua èproibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

26. Installazione apparecchi a gas: realizzazione dell'impianto:

Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24 novembre 1984; (G.U. - s.o. n. 12 del 15 gennaio 1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG di cui alla Legge 6 dicembre 1971, n. 1083 e D.M. 7 giugno 1973 deve essere attestata con una dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo. La manutenzione degli impianti di cui al precedente comma deve essere eseguita da personale specializzato.

27. Installazione apparecchi a gas: collegamenti mobili:

I collegamenti tra apparecchi mobili e gli impianti fissi devono essere realizzati con tubi flessibili mobili che abbiano marcato sulla superficie esterna, in maniera chiara e indelebile, ad intervallo non maggiore di cm. 40 il nome o la sigla della ditta fabbricante ed il riferimento alla tabella UNI-CIG. La legatura di sicurezza tra i tubi flessibili e il portagomma deve essere realizzata con fascette che:

a. richiedano l'uso di un attrezzo (sia pure un cacciavite) per operare sia la messa in opera sia l'allentamento. È pertanto vietato l'impiego di viti e alette che consentono l'applicazione e l'allentamento manuale;

b. abbiano larghezza sufficiente e una conformazione adatta per non tagliare il tubo, correttamente applicato sul raccordo portagomma anche se stretto a fondo sullo stesso.

28. Apparecchi a gas: targhe e istruzioni:

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Ciascun apparecchio deve portare in posizione visibile, anche dopo l'installazione, una targa non asportabile in cui siano indicati in caratteri indelebili e in lingua italiana:

a) nome del costruttore e/o marca depositata;

b) dati sull'avvenuto collaudo;

c) la designazione commerciale con la quale l'apparecchio è presentato al collaudo dal costruttore;

d) il tipo di combustibile utilizzato e nel caso di alimentazione a gas, la pressione minima di esercizio;

e) la portata termica nominale e la potenza dell'apparecchio in Kcal/h.

L'apparecchio deve essere corredato da un libretto di istruzioni in lingua italiana, per il suo uso e manutenzione; in particolare devono essere dettagliate le manovre di accensione e quelle relative alla pulizia e alla manutenzione.

29. Definizione di canna fumaria:

Si definiscono canne fumarie quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da focolari.

30. Definizione di canna di esalazione:

Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumane. Le canne di esalazione sono per requisiti costruttivi, per il calcolo delle sezioni, nella tipologia costruttiva e nella messa in opera assimilabili alle canne fumarie.

31. Allontanamento dei prodotti della combustione:

Tutti i focolari siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaiolo.

32. Allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura:

Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione. Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti, ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.

33. Collegamenti a canne fumarie o a canne di esalazione di apparecchi a combustione o di cappe:

I collegamenti alle canne fumarie degli apparecchi a combustione o delle cappe devono rispondere ai seguenti requisiti:

a. avere per tutta la lunghezza una sezione non minore di quella dell'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio;

b. avere sopra l'attacco dei tubo di scarico dell'apparecchio o della cappa un tratto verticale di lunghezza non minore di 3 volte il diametro della bocca d'ingresso;

c. avere per tutto il percorso un andamento ascensionale con pendenza minima del 2%;

d. non avere cambiamenti di direzione con angoli inadeguati;

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

e. essere facilmente montabili;

f. essere a tenuta e in materiale adatto a resistere ai prodotti della combustione ed alle loro eventuali condensazioni.

34. Aspiratori meccanici (ventole): modalità di installazione e divieti:

È vietato l'utilizzo di aspiratori meccanici quando nel locale siano installati più apparecchi a combustione o vi siano aperture di condotti secondari di canne collettive non sigillate. È vietata l'installazione di aspiratori meccanici nei condotti secondari delle canne collettive. L'eventuale utilizzo di aspiratori meccanici verso l'esterno (ventola) può essere consentito solo quando vi sia la comprovata impossibilità di installare una idonea cappa collegata ad una canna di esalazione.

35. Limitazione del tiraggio:

È proibito collocare valvole o sistemi di regolazione nel tiraggio degli apparecchi a combustione situati nei locali soggiorno o da letto a meno della messa in opera di dispositivo automatici di autoregolazione approvati da istituti pubblici c/o di altri enti o professionisti di riconosciuta competenza. Saranno ritenute accettabili altre soluzioni tecniche che soddisfino, in modo analogo alle soluzioni precedentemente indicate, il requisito di limitare all'origine gli inconvenienti igienico-sanitari dovuti alla diffusione di vapori, esalazioni, odori.

36. Camini/Canne Fumarie per apparecchi a combustibile solido:

Si rimanda alle norme UNI e EN in vigore

37. Generatori di calore alimentati a legna o altri bio combustibili solidi:

Si rimanda alle norme UNI e EN in vigore

43. Difesa dal rumore:

I materiali utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli alloggi, devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori di calpestio, rumori da traffico o da altra fonte esterna, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

44. Parametri di riferimento:

I requisiti atti ad assicurare la difesa contro i rumori nell'edificio, dovranno essere verificati per quanto concerne:

a) isolamento acustico normalizzato per via aerea fra ambienti adiacenti e sovrapposti;

b) isolamento acustico normalizzato tra ambiente interno e ambiente esterno;

c) rumorosità provocata dai servizi ed impianti dell'immobile;

d) rumori da calpestio.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

45. Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima:

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

a. un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.

La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq. 4,00 se disposti in unico vano. Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi diversi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità. Gli ambienti di cui all'art. 38.2 devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso ed un lavabo quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno.

46. 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 particolari:

a. pavimenti e pareti perimetrali sino ad una altezza di cm. 180 di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;

b. essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;

c. avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;

d. i locali per 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 consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

47. caratteristiche degli spazi destinati a Cucina:

Ogni alloggio deve essere servito da una zona cottura per la preparazione degli alimenti che oltre ai requisiti generali deve avere le seguenti caratteristiche:

avere le superfici delle pareti perimetrali lavabili per una altezza di m. 1,80;

essere dotato di sistemi per l'allontanamento dei vapori, gas ed odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con apposite canalizzazioni coronate da fumaiolo.

La zona cottura, ove previsto, deve avere le caratteristiche di cui sopra, una superficie minima di mq. 3,00, nonché regolamentare aeroilluminazione.

48. 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.

49. Obbligo di allaccio al pubblico acquedotto e deroghe:

Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto. Ove ciò non sia possibile è consentito l'approvvigionamento con acque provenienti da falde profonde o da sorgenti ben protette e risultanti potabili previa autorizzazione ~~e~~ degli altri organi competenti secondo la normativa e le procedute vigenti. Altri modi di approvvigionamento possono essere ammessi previo trattamento di potabilizzazione ritenuto idoneo dal Responsabile del Servizio n. 1. Per le fonti di

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

approvvigionamento di acqua potabile private, esistenti ed attive, laddove esista la possibilità di allacciamento al pubblico acquedotto, il Sindaco, 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; I pozzi 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 dal Responsabile del Servizio n. 1. L'acqua emunta da tali pozzi deve essere sottoposta a cura dei proprietari a periodici accertamenti chimici e batteriologici con frequenza almeno semestrale.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 39. Cavedi e cortili

1. Criteri generali:

Eventuali interventi di ristrutturazione che interessino cavedi e cortili, dovranno tenere in particolare conto i problemi della circolazione naturale dell'aria e della privatezza.

2. Cavedi: dimensioni:

Soltanto in caso di adattamento di vecchi edifici è ammessa, esclusivamente per la diretta aeroilluminazione di latrine, gabinetti da bagno, corridoi da disimpegno, la costruzione o creazione di cortiletti interni, detti pozzi luce, o cavedio o chiostrine.

In rapporto alla loro altezza questi devono essere così dimensionati:

a. altezza fino a m. 8,00: lato minimo 2,50, superficie minima mq. 6,00;

b. altezza fino a m. 12,00: lato minimo 3,00, superficie minima mq. 9,00;

c. altezza fino a m. 18,00: lato minimo 3,50, superficie minima mq. 12,00;

d. altezza oltre m. 18,00: lato minimo 4,00, superficie minima mq. 16,00.

La superficie minima netta si intende quella libera da proiezioni orizzontali.

L'altezza dei cavedi, si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.

3. Cavedi: comunicazione con spazi liberi:

I cavedi devono essere completamente aperti in alto e comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti regolamentari a mezzo corridoio o passaggi rettilinei a livello del pavimento, mantenuti sempre liberi, e di sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque di dimensioni non inferiori a m. 1,00 di larghezza e m. 2,40 di altezza.

4. Cavedi: caratteristiche:

I cavedi devono avere pareti in tinte chiare ed interamente libere e terminare in basso su pavimento impermeabile munito di scarico delle acque piovane, realizzato in modo da evitare ristagni di acqua. È vietato, in detto scarico, versare acque o materiale di rifiuti delle case.

5. Cortili: norma di salvaguardia:

È vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale risultino peggiorate le condizioni igieniche dei cortili esistenti.

6. Accessi ai cortili:

I cortili devono avere, di norma, almeno un accesso verso uno spazio pubblico, transitabile agli automezzi; ove tali accessi per automezzi debbano superare dislivelli, occorrerà che abbiano superficie antisdrucciolevole, pendenza e raggi di curvatura tali da permettere un'agevole percorribilità.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

7. Pavimentazione dei cortili:

Il suolo dei cortili deve essere sistemato in modo da permettere lo scolo delle acque e pavimentato per una zona perimetrale larga almeno cm. 90, in modo da impedire l'infiltrazione lungo i muri. Sono ammesse altre soluzioni che assicurino parimenti la difesa dei muri. La restante superficie deve essere sistemata in modo da non dare luogo alla formazione di ristagni di acque.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 40. Esercizi di ospitalità ed abitazione collettiva

A- ALBERGHI – MOTEL - AFFITTACAMERE

1. Superficie e cubatura minima delle camere:

Le superfici minime delle camere dovranno essere conformi a quelle previste dal D.P.R. 30 dicembre 1970 n. 1437,

pertanto:

a. la superficie minima utile netta delle camere a un letto è fissata in mq. 8,00 e quella delle camere a due letti in mq. 4,00;

b. la cubatura minima dovrà comunque essere rispettivamente di mc. 24,00 e mc. 42,00;

Le dimensioni di cui sopra, vanno calcolate al netto di ogni altro ambiente accessorio. L'altezza minima netta delle camere non dovrà essere inferiore a m. 2,70. Fermo restando che le camere da letto non possono ospitare più di 4 letti, nel qual caso dovrà essere considerato appartamento, oltre il secondo letto e per ogni letto in più la cubatura minima va aumentata di mc. 18,00 con non meno di mq. 6,00 di superficie.

2. Requisiti di agibilità:

Per quanto concerne i requisiti di illuminazione, isolamento acustico, temperatura, condizionamento e tutto quanto non previsto nel presente articolo, si fa rimando ai requisiti previsti per le civili abitazioni. Devono inoltre essere osservate le norme vigenti in materia di prevenzione incendi ed ogni altra norma in materia di sicurezza ivi comprese quelle relative agli obblighi di conformità per i materiali, gli impianti elettrici e gli impianti di servizio.

3. Servizi igienici:

Di regola ogni camera deve essere dotata di servizio igienico proprio completo di lavabo, WC, bidet, bagno o preferibilmente doccia, cestino rifiuti. I servizi igienici comuni sono ammessi nei soli alberghi, classificati con una stella così come individuati nell'allegato A alla Legge Regionale 8 febbraio 1982 n. 11 “Disciplina della classificazione alberghiera” e successive modificazioni e per gli esercizi aventi le stesse caratteristiche. In questo caso, fermo restando che comunque la camera dovrà essere provvista di lavabo, dovrà essere previsto un bagno completo per ogni 10 posti letto avente le caratteristiche e le superfici così come previste per la civile abitazione.

4. Locali comuni: ristoranti, bar, ecc.:

Tutti gli spazi comuni, dovranno osservare gli indici minimi dei requisiti degli alloggi per civile abitazione, in particolare per quanto concerne l'illuminazione, l'isolamento acustico, la temperatura e il condizionamento. Gli eventuali locali di preparazione e consumazione pasti (alberghi provvisti di ristorante), bar, ecc. dovranno osservare tutte le indicazioni previste nel presente Regolamento.

B- CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE, RESIDENZE TURISTICO ALBERGHIERE (ALBERGHI RESIDENZIALI)

1. Requisiti:

Le case e appartamenti per vacanze e le residenze turistico alberghiere devono possedere tutti i requisiti di abitabilità previsti per le civili abitazioni.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

C) OSTELLI PER LA GIOVENTÙ, CASE PER FERIE, COLLEGI

1. Caratteristiche:

Gli ostelli per la gioventù, le case per ferie, i collegi devono disporre di:

a) dormitori separati per i due sessi aventi cubatura tale da assicurare almeno mc. 18,00 per persona; nel caso di dormitori fino a 4 persone, dovranno essere assicurati gli indici minimi previsti per gli alberghi. Tale superficie è riducibile a mc. 15,00 per i collegi per bambini fino ad un'età di anni 12;

b) aree sociali destinate a soggiorno ed eventualmente a studio;

c) refettorio con superficie da mq. 0,70 a mq. 1,20 per persona in relazione all'età;

d) cucina avente tutte le caratteristiche riportate nel Titolo IV del presente Regolamento;

e) lavanderia e comunque un locale ben ventilato per la raccolta della biancheria sudicia;

f) una latrina ogni 10 persone, 1 lavabo ogni 5 persone, una doccia ogni 10 persone. Tali servizi, distinti per i due sessi, devono essere realizzati secondo le modalità ed aventi caratteristiche previste al Capitolo 15;

g) locale per infermeria con numero di posti letto pari al 5% della ricettività totale dell'abitazione, sistemati in camerette di non più di 2 letti, separate per sesso, dotato di servizi igienici propri con accesso opportunamente disimpegnato;

h) locale isolato per la temporanea sosta di individui ammalati o sospetti di forme contagiose, dotato di servizio igienico proprio;

i) servizio per la disinfezione e la disinfestazione della biancheria, delle suppellettili e delle stoviglie in uso ai soggetti di cui al precedente punto h).

Tutti gli ambienti devono avere pavimento di materiale compatto ed unito, facilmente lavabile, pareti rivestite di materiale impermeabile fino ad un'altezza di m. 2,00 e devono inoltre possedere tutti i requisiti (illuminazione, isolamento acustico, temperatura e condizionamento) previsti per gli alloggi di civile abitazione.

2. Alloggi agrituristici:

Fermo restando quanto disposto dalla Legge 5 dicembre 1985 n. 730 “Disciplina dell'Agriturismo”, i complessi o gli alloggi destinati a tale attività devono possedere i requisiti minimi, per gli aspetti igienico-sanitari, di cui all'articolo precedente ad eccezione dei punti g), h), i) che si applicano solo per attività che prevedano la presenza di un numero di ospiti maggiore di 50. Tali requisiti si applicano in via provvisoria fino all'adeguamento alla normativa igienicosanitaria che verrà stabilita dalla Regione ai sensi dell'art. 5 della Legge 730/85.

D- DORMITORI PUBBLICI – ASILI NOTTURNI - OSPIZI

1. Dormitori pubblici - asili notturni: caratteristiche:

Trattasi di esercizi di ospitalità a carattere temporaneo, di tipo collettivo, con attrezzature essenziali. I dormitori pubblici o asili notturni, sempre separatamente per i due sessi, devono avere almeno:

a. una cubatura totale da assicurare minimo mc. 24,00 per posto letto;

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

b. una disponibilità di servizi igienici collettivi aventi le caratteristiche previste dalle norme in materia e che assicurano almeno un bagno completo per ogni 10 letti, un lavabo ogni 5 letti;

c. un esercizio di disinfezione e disinfestazione degli individui, della biancheria e dei letti con locali per la bonifica individuale.

Tutti gli ambienti devono avere inoltre sempre tutte le caratteristiche previste all'ultimo comma dell'articolo 42.C.1.

2. Ospizi definizione e caratteristiche:

Si definiscono ospizi, gli esercizi di ospitalità collettiva ove i soggetti ospitati per le precarie condizioni individuali, anche se non ammalati ed autosufficienti in genere, necessitano di particolare assistenza socio-sanitaria. Per questi esercizi devono essere assicurati i parametri per i collegi per adulti e garantire tutti i servizi occorrenti in relazione al tipo di ospite. Gli ambienti devono avere le stesse caratteristiche previste dall'ultimo comma dell'art. 42.C.1.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 41. Edifici per attività produttive - depositi

1. Norme generali:

Fatto salvo il rispetto delle vigenti Leggi in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro e diverse disposizioni di Legge a norma dell'art. 24 della legge 833/78, gli edifici destinati all'uso generico di laboratori, opifici, depositi, ove sia prevista permanenza continuativa di addetti od altro che si configuri come ambiente di lavoro, devono in via preliminare avere le caratteristiche costruttive, indicate nei successivi articoli del presente capitolo.

2. Isolamento:

I locali di lavorazione devono essere ben riparati dagli agenti atmosferici e dall'umidità (art. 7 D.P.R. 303/56). I locali di lavoro in ambiente chiuso devono avere una soffittatura e/o pareti laterali costituite da strutture murarie o di analoghe caratteristiche, tali da assicurare il rispetto dei limiti di termocoibentazione, previsti per le civili abitazioni in ogni punto dell'edificio.

3. Pavimentazione:

Il pavimento dei locali di lavoro deve essere isolato dal terreno allo scopo di evitare la presenza di umidità all'interno degli opifici, il piano di calpestio deve essere più alto rispetto al piano di campagna circostante ogni ingresso. Sotto il pavimento, qualora non esista cantina, sarà realizzato idoneo vespaio, regolarmente aerato, di altezza non inferiore a cm. 40. Per motivate esigenze tecniche e produttive, su parere del Responsabile del Servizio n. 1, si potrà derogare dall'obbligo del vespaio. Il pavimento dei locali di lavoro deve essere realizzato in materiale (impermeabile) resistente, in superficie unita, raccordata alle pareti con spigoli arrotondati, di facile pulizia e tale da evitare in ogni caso polverosità.

4. Illuminazione:

Dovrà essere assicurata una superficie di illuminazione naturale pari a 1/8 della superficie del pavimento se laterale; ad 1/10 se a livello della copertura. Dovrà inoltre essere assicurata una superficie di aerazione naturale apribile con comandi ad altezza d'uomo, comprensiva degli ingressi, non inferiore ad 1/12 della superficie del pavimento. La disposizione delle aperture dovrà essere adeguata all'ottenimento del miglior risultato; allo scopo è opportuno prevedere superfici apribili contrapposte, aperture a vasistas, posizionamento in corrispondenza dei prevedibili punti di produzione e di attività lavorativa con svolgimento di calore.

5. Dotazione di servizi per il personale:

I locali di servizio devono essere previsti in numero e posizione adeguata sia alle esigenze di privatezza e confort sia alla necessità di una facile e rapida pulizia. In ogni ambiente di lavoro ove sia previsto un numero di addetti fino a 3, sarà necessario almeno un vano latrina con antibagno con lavabo. L'antibagno dovrà essere di dimensioni adeguate e potrà essere usato anche come spogliatoio. Ove sia previsto un numero di addetti, titolari e/o soci compresi, maggiore di tre, si dovranno prevedere almeno due vani latrina con relativo antibagno. La dotazione dei servizi per ambienti di lavoro che presumibilmente avranno addetti da 11 a 40, dovrà essere di almeno 3 vani latrina con antibagno e di almeno un locale spogliatoio per sesso di adeguata superficie. Ogni successivi 30 dipendenti si dovrà prevedere un ulteriore gabinetto. Il numero totale dei gabinetti può essere ridotto a 2/3 qualora vengano previsti in adeguato numero orinatoi.

I vasi dovranno essere preferibilmente del tipo alla turca.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

6. Caratteristiche dei servizi igienici:

Il vano latrina deve essere di superficie minima di mq. 1,00; l'antibagno di superficie di mq. 1,00; laddove non sia previsto l'apposito spogliatoio e si usi l'antibagno come spogliatoio la superficie minima di esso non sarà inferiore a mq. 3,00. I gabinetti devono essere suddivisi per sesso; devono essere regolarmente riscaldati e con regolamentari requisiti di aeroilluminazione naturale diretta anche per l'antibagno usato come spogliatoio, essendo ammissibile la ventilazione forzata solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione. I pavimenti dei vani servizi e degli spogliatoi plurimi dovranno essere serviti da una piletta di scarico sifonata. Le pareti dei servizi igienici (latrina, antilatrina) devono essere piastrellate fino ad un'altezza di m. 2,00; la rubinetteria dovrà essere a comando non manuale con esclusione di quello a gomito.

7. Caratteristiche degli spogliatoi: superfici minime:

Gli spogliatoi devono avere la superficie minima di mq. 10,00 e comunque non meno di mq. 1,00 per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo; devono avere pareti rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di m. 1,80 dal pavimento; devono avere regolarmente areoilluminazione naturale.

8. Spogliatoi: dotazioni minima:

Nei locali spogliatoi, che devono essere adeguatamente e regolarmente termoregolati, devono prevedersi lavatoi e punti per l'erogazione di acqua potabile nel rispetto degli indici di cui al DPR 303/56; almeno una doccia con antidoccia in relazione a venti utilizzatori potenziali contemporanei e spazio adeguato per appositi armadietti a doppio comparto per ogni lavoratore previsto. Sia gli spogliatoi che i servizi igienici devono essere accessibili alle maestranze preferibilmente mediante passaggi coperti.

9. Mense: caratteristiche:

Fermo restando il divieto di consumare pasti in ambiente di lavoro, per le caratteristiche delle mense e refettori che devono essere previsti laddove sia presumibile una presenza di almeno 30 addetti durante l'intervallo per la refezione, si fa rimando alla normativa prevista per gli ambienti ove si producono, manipolano e somministrano alimenti e bevande. Nella sala da pranzo deve comunque essere assicurato uno spazio di mq. 1,00 per persona e l'uso di materiali ed attrezzi che riducano al minimo possibile la rumorosità.

10. Divieto di installazione distributori alimenti e bevande:

Nell'ambiente di lavoro ove avvengano lavorazioni con emissioni di polveri, gas o vapori o che risultano particolarmente insudicianti non sono ammessi distributori automatici di alimenti e bevande che devono essere confinati in appositi locali o box adeguatamente attrezzati nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.P.R. 327/80.

11. Prescrizioni integrative:

In fase di preventivo parere, in merito al nulla osta allo svolgimento dell'attività lavorativa, ed in relazione alle caratteristiche di essa, il Servizio di Igiene Pubblica Ambientale e Tutela della Salute nei Luoghi di Lavoro, formulerà motivate richieste di prescrizioni integrative all'autorità locale a cui il richiedente dovrà adeguarsi prima dell'inizio dell'attività ancorché l'ambiente sia stato già autorizzato ad essere usato per attività lavorative.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

12. Locali sotterranei e semisotterranei:

È vietato adibire al lavoro locali sotterranei o semisotterranei e comunque carenti di aria e luce diretta. Lo svolgimento del lavoro nei suddetti locali, potrà essere consentito previa richiesta di deroga ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 303/56 allorquando siano rispettati gli altri disposti del presente Regolamento e si provveda con mezzi riconosciuti idonei dal Responsabile dei Servizio n. 1 alla aerazione, alla illuminazione ed alla protezione dall'umidità. Restano comunque vietate in detti locali le lavorazioni che diano luogo ad azioni nocive. L'ambiente di lavoro deve essere predisposto in modo tale da assicurare la possibilità di separare convenientemente le varie lavorazioni ed isolare quelle che producono elementi di rischio o di nocività.

13. Isolamento acustico:

Tutte le fonti di rumorosità devono essere protette e le strutture dell'edificio devono comunque assicurare un potere di fonoisolamento non inferiore a 2/3 di quanto previsto per le costruzioni di civile abitazione.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 42. Autorimesse pubbliche e private

1. Autorimesse private: caratteristiche:

Le autorimesse private, devono essere provviste di pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno dei liquami. Le porte devono avere feritoie in alto e in basso, di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio di aria; comunque deve essere garantita una superficie aperta libera non inferiore a 1/30 della superficie del pavimento; che deve aprirsi su corselli o spazi di manovra. L'altezza minima netta interna delle autorimesse non può essere inferiore a m. 2,00. È fatto assoluto divieto far passare a vista nelle autorimesse tubazioni della distribuzione di gas a meno che non siano conforme alle norme UNI-CIG. Le pareti delle autorimesse devono essere realizzate con materiali idonei allo scopo di garantire i necessari requisiti acustici.

2. Autorimesse pubbliche: caratteristiche:

Per quanto riguarda le autorimesse pubbliche si dovranno assicurare le norme di cui all'art. 86 del T.U.LL.PP.SS. 18 giugno 1931, n. 733 come modificato dal D.P.R. 616 del 24 luglio 1977, nonché assicurare il rispetto dei requisiti e delle norme tecniche previste dal D.M. del 20 novembre 1981 che detta norme in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e del Decreto del Ministero dell'Interno del 1° febbraio 1986 che detta norme in materia di sicurezza. Per quanto concerne le autorimesse per carri funebri, si fa rimando all'art. 19 del D.P.R. n. 833 del 1975.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 43. Fasce di rispetto dagli allevamenti

1. Il Regolamento prevede le distanze degli allevamenti di animali dalle costruzioni e/o aree edificabili, determinando le relative fasce di rispetto in recepimento delle subentrate rettifiche legislative, ovvero:
    a. Legge Regionale n. 33/2009 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di sanità";
    b. Decreto D.G. n. 608 del 04.12.2014 con il quale è stata approvata la modifica del Titolo III Cap. X del Regolamento Locale d'Igiene;
    c. Decreto n. 173 del 19/03/2015 dell'ASL di Brescia: Modifica Titolo III Cap. X del Regolamento Locale d'Igiene – rettifica per mero errore materiale;
    d. le note regionali n. T1.2015.0016687 del 31/03/2015 (prot. Asl n. 0047521 del 10/04/2015) e n. H1.2015.0014336 del 14/05/2015 (prot. Asl n. 0065255 del 18/05/2015), con le quali la Regione Lombardia ha fornito indicazioni in ordine all'applicazione del Regolamento Locale di Igiene Tipo; abrogando le disposizioni contenute nel: - Titolo I (integralmente); - Titolo II: capitoli 1, 2 (con esclusione dei punti 2.2.9 e 2.2.10), 3, 4, 6 (da punto 2.6.2 a 2.6.9), 7 (da punto 2.7.3 a 2.7.4) e 8 (da punto 2.8.1 a 2.8.10); - Titolo III: capitolo 4 (da punto 3.4.27 a 3.4.29, da 3.4.32 a 3.4.38 e da 3.4.51 a 3.4.55); - Titolo IV (integralmente);
    e. Decreto n. 313 del 12/06/2015 dell'ASL di Brescia: "Presa d'atto della modifica al Regolamento Locale d'Igiene Tipo di cui alla D.G.R. n. 49784/1985."
2. In particolare, si richiamano le seguenti norme:
    a. i depositi di sostanze che possono emanare odori molesti (mangimi, insilati ecc.) devono essere ubicati a non meno di 50 metri dalle case sparse altrui e dal confine delle aree residenziali, commerciali, terziarie, e a non meno di 20 metri dall'abitazione del conduttore del fondo, fatte salve le situazioni esistenti ed a condizione che non si concretizzino situazioni di pregiudizio igienico sanitario.
    b. Le distanze minime stabilite per la realizzazione di nuove concimaie, vasche e lagune per la raccolta e lo stoccaggio delle deiezioni animali (o di ampliamenti e ristrutturazioni degli esistenti), dal limite esterno delle zone edificate e/o di espansione dei comuni a destinazione residenziale, commerciale e ad attività terziaria, nonché dalle case sparse altrui sono le stesse previste per le stalle (punto 3.10.5 del RLI) Le distanze dai corsi d'acqua superficiali significativi, dai corsi d'acqua non significativi e dall'arenile lacuale non potranno essere inferiori a quelle stabilite dalla D.G.r. 14.09.2011- n. IX/2208. Le distanze dai punti di captazione di acqua potabile dovranno essere conformi a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia. Per le strutture produttive esistenti, nel caso sia necessaria la realizzazione di concimaie o vasche liquami per adeguare gli stoccaggi, e sia comprovata l'impossibilità di rispettare le distanze di cui sopra, è ammessa una deroga alle stesse con la sola eccezione delle distanze dalle abitazioni di terzi che debbono comunque essere rispettate con l'obbligo di adozione di sistemi di abbattimento delle molestie. La deroga verrà concessa dal Comune attraverso i propri organi interni. Fatto salvo quanto sopra precisato, per gli allevamenti esistenti posti a distanze inferiori a quelle sopraddette, è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria delle vasche di stoccaggio senza variazione del numero dei capi e della specie allevata con l'obbligo di adozione di sistemi di abbattimento delle molestie.
    c. La costruzione di stalle per il ricovero di più di due capi adulti, porcilaie e ogni altra struttura destinata all'allevamento a scopo produttivo di animali, è consentita solo nelle zone appositamente individuate dallo strumento urbanistico comunale (zone agricole nel PGT). Nella realizzazione di nuovi allevamenti debbono essere adottate scelte progettuali e soluzioni tecniche orientate alle migliori tecniche disponibili a basso impatto ambientale relativamente alla tipologia di stabulazione, alla modalità di rimozione delle deiezioni, al sistema di stoccaggio e trattamento dei reflui.
    d. Variazioni di PGT con nuove destinazioni residenziale, commerciale o attività terziaria, dovranno tenere conto delle attività agricole esistenti, anche se ricadenti in comuni confinanti, garantendo il

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

rispetto delle distanze minime che di seguito vengono specificate secondo il principio della reciprocità, inteso come rispetto da ogni parte dei medesimi vincoli di distanza e di inedificabilità. Le stesse distanze costituiscono un vincolo per la costruzione successiva di edifici o per il cambiamento di destinazione d'uso degli esistenti.

e. Le costruzioni, gli ampliamenti e le riconversioni a nuovi allevamenti di strutture esistenti, devono rispettare le seguenti distanze minime:

Allevamenti nuovi	**Distanze minime**	
	Da ambiti edificabili del PGT (*)	*Da case isolate abitate da terzi*
A) ALLEVAMENTI DI TIPO FAMILIARE insediamento avente come scopo il consumo diretto familiare e purché non ospiti stabilmente più di 100 capi complessivi per le varie specie di piccoli animali da cortile e più di 1 T di peso vivo per specie equini, bovini, suini ovicaprini ecc, con un massimo di 3 T peso vivo.	50m	50m
B) BOVINI - EQUINI (tranne vitelli a carne bianca) numero max 100 capi e comunque con peso vivo max allevabile 45 T con l'obbligo aggiuntivo al rispetto delle MTD di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata.**	100m	50m
C) BOVINI - EQUINI (tranne vitelli a carne bianca) numero max 200 capi e comunque con peso vivo max allevabile 90 T	200m	50m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **
D) OVINI – CAPRINI Numero max 250 capi e comunque con peso vivo max allevabile 10 T	200m	50m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **
E) SUINI - VITELLI A CARNE BIANCA numero max 70 capi e comunque con peso vivo max allevabile 10 T	200m	50m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **
F) CONIGLI numero max allevabile 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 T	200m	50m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

		apposita procedura registrata. **
G) POLLI - GALLINE OVAIOLE – TACCHINI - OCHE - ANATRE - FARAONE – STRUZZI Numero max 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 T	200m	50m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **
H) APIARI con più di 5 arnie I) ALLEVAMENTI CANI E PENSIONI	200m 500m	100m 100 m. Con l'obbligo di realizzazione di barriere fonoassorbenti di mitigazione dei rumori
L) BOVINI - OVINI - EQUINI – CAPRINI – SUINI - CONIGLI - GALLINE OVAIOLE - TACCHINI – OCHE- ANATRE – FARAONE - STRUZZI con un numero di animali e comunque con un peso vivo superiore ai limiti sopra specificati	500m	100m
M) ANIMALI DA PELLICCIA	500m	100 m. piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata **

(*) zone a destinazione residenziale, commerciale ed attività terziaria.

(**) registrazione su supporto cartaceo o informatico delle date degli interventi e dei prodotti usati.

f. Le abitazioni degli addetti alla azienda debbono essere ubicate ad una distanza non inferiore a metri 20 dagli impianti di allevamento.

g. Il Consiglio Comunale per gli allevamenti di cui alle lettere L e M ha comunque facoltà di stabilire diverse distanze da zone edificabili di PGT, in rapporto alla adozione di 7 idonei e certificati sistemi di tutela sanitaria ed ambientale (MTD) , comunque, con distanze non inferiori a mt 300 da valutarsi in rapporto alle esigenze locali e previa valutazione modellistica prima e strumentale dopo dell'impatto odorigeno. Le migliori tecnologie disponibili (MTD) per la prevenzione ed il controllo dell'inquinamento prodotto dagli allevamenti di cui sopra, sono l'insieme di tecnologie e processi che siano stati ampiamente sperimentati, ritenuti tecnologicamente validi ed economicamente sostenibili riportate in allegato 3 al RLI.

h. Nel caso di aziende agricole esistenti che non rispettino i limiti di distanza fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi edilizi, purché tali opere non comportino una diminuzione delle distanze già in essere dalle tipologie di fabbricato sopra indicate e purché gli interventi edilizi vengano realizzati adottando le MTD per lo specifico intervento. Per le aziende agricole esistenti, poste a distanze inferiori ai limiti fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi di ampliamento delle strutture aziendali soltanto se legate all'adeguamento alle norme sul benessere animale, per il carico di peso vivo ed il numero di capi autorizzato dall'ultima concessione edilizia o provvedimento di analogo significato, rilasciate prima dell'emanazione del presente titolo, adottando le MTD per l'intervento di ampliamento. In assenza dei dati sopraddetti, dovrà essere presentata specifica documentazione, prevista dalle norme, che permetta di attribuire la potenzialità di allevamento della struttura in essere. Per gli allevamenti esistenti di tipo L e M posti a distanze inferiori a 500 metri da zone di PGT residenziale commerciale e di terziario ed a meno di 100 metri di distanza dalle case

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

isolate di terzi. è ammessa la riconversione nel rispetto delle specie e del peso vivo allevato consentiti ad una distanza di 200 metri da zone di PGT residenziale commerciale e di terziario ed a 50 metri di distanza dalle case isolate di terzi. Per gli allevamenti esistenti di tipo C,D,E,F,G posti a distanze inferiori a 200 metri da zone di PGT residenziale commerciale e di terziario ed a 50 metri di distanza dalle case isolate di terzi, la riconversione è vincolata alla sola tipologia e peso vivo previsto dall'allevamento di tipo B, salvo deroga sindacale. Non sono ammesse riconversioni per gli allevamenti ubicati a meno di 100 metri dal limite esterno di zona di PGT a destinazione residenziale, commerciale e ad attività terziarie, né se sono a distanza inferiore di quelle stabilite per i nuovi allevamenti dalle abitazioni isolate.

i. Per i ricoveri di animali per esigenze familiari in zone di PGT residenziali, il numero di capi allevabile, le specie e le distanze dalla propria abitazione e dalle abitazioni di terzi, nonché eventuali divieti sono definiti da ogni singolo Comune. Si individuano quali allevamenti per esigenze familiari quelli aventi il seguente numero di capi:

   - suini fino a 1;
   - ovini-caprini fino a 4;
   - 8 bovini ed equini svezzati fino a 2;
   - avicunicoli fino ad un massimo di 20 capi adulti e comunque per i capi, bovini, equini un peso complessivo non superiore a 6 ql.

j. Le distanze dei ricoveri degli animali, allevati per esigenze familiari, dall'abitazione di terzi in zone di PGT residenziale sono individuate in:

   - suini,ovini-caprini,bovini equini almeno 30 m.
   - avicunicoli almeno 15 m.
   - apiari con meno di 5 arnie almeno 15 m.

k. Qualsiasi recinto che contenga stabilmente suini, ovini, caprini, bovini, equini dovrà essere mantenuto ad una distanza di 30 metri dall'abitazione di terzi. Per le restanti specie animali, anche d'affezione, il recinto deve essere mantenuto ad una distanza minima di 15 metri dall'abitazione di terzi. Per gli allevamenti esistenti in zone di PGT residenziali e destinati alle sole esigenze familiari, nel caso gli stessi non rispettino le distanze sopraddette, ove le condizioni igieniche non siano pregiudicate, è facoltà del Sindaco valutare la possibilità di concedere deroghe, nonché stabilire per tutti gli allevamenti di questa tipologia le modalità di rimozione ed allontanamento delle deiezioni compatibili con la destinazione residenziale dell'area. Resta inteso che i ricoveri devono essere costruiti e mantenuti adottando ogni accorgimento atto a limitare inconvenienti igienico sanitari e nel rispetto del benessere animale, con l'obbligo di disinfestazione periodica che prevenga lo sviluppo di insetti e roditori.

l. Per l'esercizio della deroga sindacale indicata in via generale al punto 3.00 del R.L.I. tit. III deve essere richiesto parere motivato all'ASL che risponderà nei termini di legge con circostanziato parere tecnico congiunto dei distretti SSB e Veterinario competente per territorio.

m. Il presente Regolamento non ha effetto retroattivo.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 44. Case rurali, pertinenze e stalle

1. Definizione e norme generali:

Per casa rurale o colonica, si intende una costruzione destinata ad abitazione, al normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista dei necessari servizi a quest'ultima inerenti. Le costruzioni rurali, per la parte adibita ad abitazione, sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento. Nella costruzione di case rurali devono essere attuati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare convenientemente la parte residente da quella aziendale. Le stalle e altri ricoveri per animali in genere non devono comunque comunicare con i locali di abitazione e non devono avere aperture sulla stessa facciata ove esistono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore a m. 3,00 in linea orizzontale. Non è comunque consentito destinare ad uso alloggi i locali soprastanti i ricoveri per animali. I locali di ricovero e di riposo dei lavoratori avventizi devono possedere gli stessi requisiti di abitabilità previsti all'art 40 del presente Regolamento.

2. Locali per lavorazioni e depositi:

I locali dell'edificio rurale adibiti ad operazioni o manipolazioni agricole capaci di modificare negativamente l'aria confinata devono essere separati dai locali di abitazione mediante mezzi divisori impermeabili; nelle nuove costruzioni detti locali devono essere ubicati in un corpo di fabbrica separato da quello ad uso abitazione. I luoghi di deposito e di conservazione delle derrate alimentari, oltre a possedere i requisiti di Igienico sanitari disposti da A.T.S., devono essere adibiti agli usi cui sono destinati e devono essere muniti di dispositivi idonei ad evitare la presenza di roditori ed altri animali od insetti; in particolare è vietato conservare in tali luoghi anticrittogamici, insetticidi ed altri presidi.

3. Dotazione di acqua potabile:

Ogni abitazione deve essere dotata di acqua corrente dichiarata potabile. Nei casi in cui non è disponibile acqua proveniente dall'acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico deve essere assicurato da acqua di pozzo dotato di impianto di sollevamento a motore e condotte a pressione. L'acqua deve essere sottoposta, a cura del proprietario, agli accertamenti di potabilità, batteriologici e chimici da effettuarsi con frequenza almeno semestrale. I pozzi devono essere convenientemente protetti da possibili fonti di inquinamento. Nei casi in cui non è tecnicamente possibile la costruzione del pozzo, l'S.S.D. *Igiene alimenti e nutrizione* potrà consentire altre fonti di approvvigionamento idrico indicando, di volta in volta, le particolari prescrizioni di carattere igienico-sanitario che devono essere adottate.

4. Scarichi:

I cortili, le aie, gli orti, i giardini, anche se già esistenti, annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo sufficiente in modo da evitare impaludamenti in prossimità della casa. In ogni casa rurale, anche già esistente, si deve provvedere al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa medesima. Le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami decadenti dalle attività devono essere realizzati con materiale impermeabile a doppia tenuta e rispettare, per il recapito finale, le norme in materia. Devono inoltre essere collocati a valle e lontano dai pozzi di prelevamento o di qualsiasi altro serbatoio d'acqua potabile e devono essere ubicati ad una distanza dalle abitazioni di almeno m. 50,00 e comunque tale da non arrecare molestia al vicinato.

5. Rifiuti solidi:

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Gli immondezzai sono consentiti solo presso le abitazioni rurali sparse, ove non viene effettuato il servizio di raccolta dei rifiuti e devono avere pavimento e pareti impermeabili, coperchio a tenuta ed essere svuotati prima della colmatura. Gli immondezzai devono distare almeno m. 20,00 dalle finestre e dalle porte dei locali di abitazione o di lavoro. Il trasporto dei rifiuti deve comunque avvenire in modo da evitare il disperdimento.

6. Ricoveri per animali: procedure:

La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad approvazione da parte del Sindaco che la concede sentito il parere del responsabile del Servizio n. 1 per quanto attiene le competenze in materia di igiene del suolo e dell'abitato e del Servizio Veterinario sulla idoneità come ricovero anche ai fini della profilassi delle malattie diffusive degli animali e ai fini del benessere delle specie allevate. L'attivazione dell'impianto è subordinata all'autorizzazione del Sindaco che la rilascia previo accertamento favorevole dei Responsabili dei Servizi n. 1 e Veterinario secondo le rispettive competenze.

L'autorizzazione deve indicare la specie o le specie di animali nonché il numero dei capi svezzati che possono essere ricoverati.

Qualora trattasi di:

a. allevamenti di suini annessi a caseifici o ad altri stabilimenti per la lavorazione di prodotti alimentari;

b. allevamenti di carattere industriale o commerciale che utilizzano rifiuti alimentari di qualsiasi provenienza;

c. canili gestiti da privati o da enti a scopo di ricovero, di commercio o di addestramento;

d. allevamento industriale di animali da pelliccia e di animali destinati al ripopolamento di riserva di caccia;

detta autorizzazione è subordinata al nulla osta previsto dall'art. 24 del Regolamento di polizia veterinaria approvato con D.P.R. 8 febbraio 1954 n. 320 e attualmente rilasciato dall'E.R. dei servizi di zona competente per territorio.

7. Caratteristiche generali dei ricoveri:

I ricoveri per gli animali, fermo restando l'obbligo del rispetto di quanto previsto dall'art. 54 del D.P.R. 303/56, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati di idonei sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori, devono essere agevolmente pulibili, lavabili e disinfestabili. I recinti all'aperto devono essere dislocati lontano dalle abitazioni e quando non abbiano pavimento impermeabile devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami. Tutte le stalle, le porcilaie ed altri locali adibiti al ricovero di bestiame devono poter usufruire di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio. Tutti i locali di ricovero per il bestiame devono inoltre avere superfici finestrate apribili in modo da garantire l'illuminazione e l'aerazione dei locali secondo le esigenze del tipo di allevamento praticato

8. Stalle:

Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, dotata di idonei scoli. Le stalle adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'art. 233 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni. Le stalle per vacche lattifere devono essere dotate di appositi locali per la raccolta del latte e depositi dei recipienti; dotate di adeguati servizi igienici aventi i requisiti di cui al D.P.R. 327/80 per il personale di custodia e per i mungitori eventuali. Il locale per la raccolta del latte, salvo le particolari caratteristiche previste dal R.D. 9 aprile 1929 n. 994, deve essere attiguo alla stalla, avere pavimento in materiale impermeabile che permette lo scolo delle acque all'esterno, pareti rivestite in materiale impermeabile e

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

facilmente lavabile fino ad un'altezza di m. 2,20, finestra apribile all'esterno e reti antimosche, impianto di acqua corrente potabile per il lavaggio dei recipienti, spogliatoio, lavandino e doccia per gli operatori addetti.

9. Porcili:

I porcili a carattere familiare devono essere realizzati con idonei materiali, ad una distanza minima di m. 10,00 dalle abitazioni e dalle strade e devono avere aperture sufficienti per il rinnovamento dell'aria. Devono inoltre avere mangiatoie e pavimenti ben connessi e di materia impermeabile. Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta.

10. Pollai e conigliaie:

I pollai e le conigliaie devono essere aerati e mantenuti puliti; devono essere ubicati al di fuori delle aree urbanizzate, all'interno delle quali sarà ammesso solo un numero di capi limitato all'uso familiare e comunque a distanza dalle abitazioni viciniori non inferiore a m. 10,00.

11. Abbeveratoi, vasche per il lavaggio:

Gli eventuali abbeveratoi, vasche per il lavaggio e il rinfrescamento degli ortaggi, vasche per il bucato devono essere a sufficiente distanza e a valle dei pozzi e devono essere alimentate con acqua potabile; devono inoltre essere circondate da una platea di protezione in cemento atta a raccogliere e a convogliare le acque usate o di supero in condotti di materiale impermeabile fino ad una distanza di m. 50,00 dai pozzi per essere disperse sul fondo in modo da evitare impaludamenti o ristagni. Sono vietate le bocche di riempimento sommerso.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 45. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. L'installazione degli apparecchi per il gioco d'azzardo è soggetta, ai sensi dell'art. 86 TULPS, al preventivo rilascio di una autorizzazione da chiedersi telematicamente allo Sportello Unico, secondo gli indirizzi e limitazioni di cui alla LR 8/2013 e alla Delibera di Giunta Regionale 24/01/2014 n. X/1274, nonché nel rispetto della distanza minima di mt. 500 (cinquecento) dai luoghi sensibili cosi come indicati nell'art. 2 dell'allegato "A" della citata delibera.
2. Fermo restando il divieto di installare nuovi apparecchi da gioco automatico (slot e simili) in esercizi che si trovino entro il raggio di 500 metri dai luoghi sensibili, per nuova installazione si intende anche il collegamento degli apparecchi alle reti telematiche dell'Agenzia delle dogane e dei monopoli.
3. Risultano quindi equiparati a nuova installazione: il rinnovo del contratto esercente-concessionario per l'utilizzo degli apparecchi; la stipula di un nuovo contratto, anche con altro concessionario, in caso di risoluzione del contratto in essere; l'installazione di apparecchi in altro locale a seguito di trasferimento di sede dell'attività.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

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

Articolo 46. Portici, gallerie e percorsi pedonali

1. I portici, le gallerie ed altri luoghi privati aperti al pubblico passaggio devono essere pavimentati con materiale idoneo ed antiscivolo, appropriato all'ambiente e alla funzione, e sempre debitamente illuminati.
2. La manutenzione, l'illuminazione e la pulizia dei medesimi sono carico dei proprietari.
3. L'Amministrazione comunale può disporre o consentire limitazioni di orario all'apertura di detti spazi e luoghi per ragioni di sicurezza.
4. I nuovi percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico dovranno avere larghezza minima di 1,50 m, salvo casi di comprovata impossibilità.
5. La realizzazione ovvero il ripristino dei percorsi pedonali sarà oggetto, laddove richiesto o necessario, di appositi progetti approvati dagli organi competenti. Costituendo tali tracciati elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:
   a) la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni dove possibile, nonché la loro integrazione attraverso l'impiego di materiali coerenti;
   b) il rispetto della legislazione vigente, nazionale o regionale, in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche, se possibile.
6. Nella progettazione di nuovi sentieri e/o percorsi ciclopedonali, laddove compatibile con il contesto circostante, dovrà essere prevista la presenza di una fascia di vegetazione lungo tutto il tracciato, al fine di realizzare nuove strutture verdi lineari.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 47. Cancelli, passi carrai e rampe

1. Ove si faccia ricorso a cancelli, porte, portoni, motorizzati dovranno essere adottati i criteri costruttivi ed i dispositivi di protezione contro gli infortuni di cui alla norma UNI vigente.
2. L'apertura di passi carrabili sulla pubblica via è subordinata al rilascio della relativa concessione da parte del competente ufficio comunale ed è subordinata al rispetto delle norme contenute nel Codice della Strada e relativo Regolamento, nei regolamenti comunali vigenti nonché nella disciplina generale in vigore.
3. I passi carrabili sono realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
   a) i passi carrabili degli edifici residenziali non debbono avere larghezza superiore a m. 5,00;
   b) i passi carrabili devono essere realizzati in modo che l'accesso e l'uscita avvengano senza invadere la corsia opposta;
   c) ove il lotto o la costruzione fronteggi più strade, l'accesso è posto su quella a minor traffico, salvo obiettive impossibilità costruttive;
   d) l'apertura o la modifica di passi carrabili, sia in assenza che in presenza di marciapiedi, non può avvenire ad una distanza inferiore a m. 12,00 dall'intersezione stradale più vicina;
   e) l'apertura di più passi carrabili a servizio di un medesimo lotto è possibile solo quando sussistano comprovate esigenze di viabilità interna od esterna al lotto;
   f) i cancelli posti sui passi carrabili devono essere arretrati rispetto alla strada di uno spazio sufficiente per la sosta al di fuori della carreggiata di un veicolo in attesa d'ingresso (minimo 3 metri), fatte salve eventuali deroghe consentite dalla legge in relazione all'adozione di sistemi automatici di apertura nelle zone con traffico estremamente limitato, sentito il parere della PL.
4. Qualora lo spazio privato sia utilizzato come parcheggio aperto al pubblico o per attività produttive o commerciali e di deposito, il numero, la posizione e l'ampiezza dei passi carrabili devono essere idonei a contemperare le esigenze del traffico in entrata ed in uscita con quelle della sicurezza e della circolazione.
5. Le presenti norme si applicano anche alla modifica dei passi carrabili preesistenti, fatte salve diverse valutazioni per modifiche di lieve entità.
6. L'amministrazione può prescrivere soluzioni alternative alla rampa in presenza di particolari situazioni di carattere ambientale o di sicurezza.
7. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applica il codice della strada ed il regolamento di esecuzione

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 48. Recinzioni e numerazione civica

1. Salvo quanto prescritto dalla strumentazione urbanistica comunale e dalla strumentazione urbanistica sovracomunale, il proprietario può, in qualunque tempo, chiudere il proprio terreno, edificato o meno, con recinzioni leggere (pali e rete senza muri e fondazioni continue) consone all'ambiente.
2. Recinzioni diverse (ivi compresi muri di cinta, cancellate e barriere metalliche) possono essere realizzate solo laddove esse non risultino in contrasto la disciplina urbanistica ed edilizia vigente.
3. Le recinzioni da realizzare in adiacenza a spazi pubblici o di pubblico transito devono altresì rispettare gli allineamenti prescritti, non costituire ostacolo alla visibilità, non pregiudicare la sicurezza del traffico e l'adeguatezza delle sedi viarie e dei marciapiedi, oltre che garantire eventuali allineamenti preesistenti.
4. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni su richiesta dell'interessato a seguito di realizzazione di nuovo accesso sia esso carraio che pedonale.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Articolo 49. Aree verdi

1. Il presente regolamento, ad integrazione delle norme del PGT comunale e degli altri disposti vigenti in materia, ognuno per quanto di competenza, persegue la tutela e la valorizzazione del verde pubblico e privato, nonché di tutti gli spazi aperti, urbani e non, quali elementi fondamentali per l'ambiente, il paesaggio naturale ed urbano del territorio comunale.
2. Al fine di migliorare la qualità di vita dei cittadini e del contesto ambientale entro cui essi vivono, l'Amministrazione persegue la tutela e la salvaguardia degli spazi verdi anche attraverso i progetti edilizi, prevedendo interventi tesi al recupero di parti degradate del territorio e il rispetto delle aree verdi e delle alberature di pregio esistenti.
3. Gli interventi consentiti e possibili sulle aree verdi e sul patrimonio arboreo, nonché la loro cura ed implementazione, sono disciplinati oltre ché dallo strumento urbanistico vigente, dal progetto di rete ecologica, dai Regolamenti comunali in materia.
4. La scelta localizzativa di tutti gli interventi atti alla realizzazione di nuove aree verdi o di filari alberati, quali misure di mitigazione/compensazione di interventi di trasformazione o come servizi per la collettività, dovrà garantire la continuità della struttura della rete ecologica locale esistente o con la finalità di creare punti di appoggio per gli spostamenti della fauna sul territorio per definire una rete di connessione fra ambiti con spiccata naturalità.
5. Nel caso di interventi atti a migliorare lo stato conservativo o a potenziare la dotazione di aree verdi o elementi lineari esistenti dovrà essere ricercata la continuità e la coerenza con l'esistente, sotto il profilo sia delle essenze, dando comunque sempre priorità alle specie autoctone (vedi studio agronomico allegato al PGT), sia per quanto concerne l'impianto e la struttura.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Articolo 50. Allacciamento alle reti tecnologiche e scarichi

1. L'allaccio alle reti distributive dei servizi tecnologici, le reti interne agli immobili privati, gli strumenti di misurazione dei consumi e gli scarichi devono essere conformi alle prescrizioni tecniche dettate dal gestore del servizio interessato.
2. In particolare:

   a) prima dell'ottenimento del permesso di costruire o dell'efficacia della SCIA/CILA relativi ad opere che incidano o modifichino agli scarichi esistenti sarà necessario allegare parere preventivo favorevole rilasciato dall'ente gestore;

   b) al deposito dell'AGISCIA dovrà essere allegata l'Ammissione allo Scarico rilasciata dall'ente gestore.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 51. Installazione di apparecchi tecnologici

1. L'installazione di apparecchi tecnologici è disciplinata, oltre che dalle norme in vigore, dal PGT vigente e dai contenuti della D.g.r. n. 10.974 del 30/12/2009 (Linee guida per la progettazione paesaggistica di reti tecnologiche ed impianti di produzione energia), anche dai disposti di cui alla DCC n. 57 del 8/04/2002 "Regolamento per l'installazione di impianti fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione".
2. Le presenti norme si applicano a tutti gli immobili (terreni e fabbricati) esistenti nel territorio comunale, al fine di tutelare la salute umana, i caratteri ambientali e paesaggistici esistenti, salvaguardando il decoro e l'aspetto estetico della città.
3. I criteri di installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, nonché degli apparati di ricezione televisiva satellitari, sono disciplinati dalla Legge 249 del 31 luglio 1997, dall'apposito piano di cui all'articolo 4 della L.R. 11/2001 e dagli indirizzi regionali introdotti dalla D.G.R. n. VII/7351/2001 e dal Piano territoriale Regionale vigente. Per qualsiasi aspetto non contemplato nelle presenti norme si dovrà fare riferimento alle normative sopra citate e al regolamento edilizio comunale.
4. Le opere per il mantenimento e l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione saranno autorizzabili se rispondenti a quanto stabilito dall'apposito piano di cui all'articolo 4 della L.R. 11/2001 e dai criteri regionali di cui alla D.G.R. n. VII/7351/2001.
5. Ai sensi della D.G.R. n. VII/7351/2001 si individuano quali:
   a) "aree di particolare tutela", le aree ricomprese entro 100m dal perimetro di proprietà di asili, scuole, ospedali, case di cura e residenze per anziani;
   b) "aree 1", tutti gli ambiti del tessuto urbano consolidato (TUC);
   c) "aree 2", gli ambiti esterni al TUC.
6. E' comunque vietata l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione in corrispondenza di: asili, edifici scolastici nonché strutture di accoglienza socio assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parco giochi, orfanotrofi e strutture similari e relative pertinenze, che ospitano soggetti minorenni.
7. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive e/o telematiche satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico delle città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
8. Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla legge a tutela della sicurezza degli impianti.
9. Restano salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico e i procedimenti edilizi.
10. Per tutti gli immobili, composti da più unità abitative, siano essi di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione generale, che installano antenne per la ricezione dei programmi tv e/o informazioni telematiche, è preferibile la centralizzazione di tutti gli apparati per la ricezione satellitare se previsti, oppure la predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti.
11. Per predisposizione edilizia alla centralizzazione degli impianti di ricezione si intende la predisposizione di opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentano di inserire, anche in un secondo tempo, l'impianto centralizzato senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.
12. Tale centralizzazione deve essere progettata e realizzata in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione; il numero massimo di antenne installabili è pari alle

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

posizioni orbitali ricevibili, e comunque non più di una antenna per corpo scala, preferendo la collocazione di antenne che servano contemporaneamente più posizioni orbitali.

13. Tutti gli interventi su edifici (restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria) interessanti i collegamenti verticali degli edifici stessi (scale, ascensori, etc.) devono essere realizzati in modo tale da prevedere la centralizzazione degli impianti di ricezione delle trasmissioni satellitari.
14. Gli apparati di ricezione delle trasmissioni satellitari devono essere in via generale collocati sulla copertura degli edifici e preferibilmente sulla falda interna rispetto agli spazi pubblici.
15. Qualora l'installazione sulla copertura fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque a quota inferiore rispetto al colmo del tetto; di tali circostanze occorre produrre altresì una dimostrazione grafica.
16. Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con il Servizio Edilizia Privata le soluzioni più adeguate prima di procedere all' installazione
17. Le antenne devono essere comunque collocate possibilmente sul versante opposto la pubblica via o in giardini e cortili non visibili dalla strada pubblica.
18. Non è consentito il passaggio di cavi non adeguatamente mimetizzati sulle facciate degli edifici, anche se non visibili da strade o spazi pubblici.
19. Le antenne paraboliche devono essere dimensionate in modo da avere le forme più ridotte, colorazione possibilmente capace di mimetizzarsi con il manto di copertura.
20. Le strutture di sostegno delle parabole devono essere adeguatamente dimensionate, fissate in modo sicuro e realizzate con materiali e colori di tipo opaco.
21. Negli ambiti dei nuclei di antica formazione la colorazione delle antenne e dei convertitori e i relativi supporti ed aste dovranno armonizzarsi con quella del manto di copertura.
22. Tutti gli interventi tesi alla sostituzione delle antenne paraboliche potranno avvenire solo in conformità del presente regolamento.
23. Tutti gli interventi per l'inserimento di apparecchiature finalizzate al condizionamento ed alla climatizzazione che presentino parti collocate in esterno, nonché di apparecchiature tecnologiche di qualsiasi tipo in esterno, ad esclusione di quelle di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc...), debbono sempre essere progettati e realizzati in modo da attenuare l'impatto architettonico, estetico e visuale, ovvero essere schermati alla vista dalla pubblica via.
24. A tale fine è opportuno prevedere che gli interventi, previsti nei nuclei di antica formazione, si inseriscano quanto più possibile nel contesto, rispettando forme, colori e modanature preesistenti. Resta preferibile le scelta di soluzioni progettuali che prevedano impianti con limitate aperture, senza unità esterne o con ridotte dimensioni delle stesse.
25. Se l'impianto si realizza nell'ambito di un intervento più complesso di riorganizzazione funzionale degli edifici, è opportuno che esso si inserisca completamente all'interno degli ambienti.
26. Per gli impianti in locali pubblici di uso commerciale o direzionale, o comunque aventi capacità di raffreddamento complessivamente superiore a 5 kW, è richiesta presentazione di progetto per l'autorizzazione. L'esame della richiesta compete all'Ufficio Tecnico-Edilizia Privata che, entro 30 giorni dalla data di presentazione potrà:

    a. richiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione;

    b. imporre prescrizioni tecniche;

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

c. vietare l'installazione se in contrasto con il presente articolato normativo. Il silenzio, trascorsi detti 30 giorni, ha il valore di assenso.

27. Per gli impianti in unità abitative ad uso privato, residenziale inferiore a 5 kW, non occorre autorizzazione, salvo il caso di cui al punto successivo "modalità di collocazione".

28. Gli apparecchi di condizionamento sono altresì tenuti al rispetto di tutte le norme igieniche ed ambientali e per l'abbattimento dell'inquinamento acustico previste dalle leggi vigenti.

29. Nei nuclei di antica formazione è fatto divieto di installare condizionatori sulle pareti esterne degli edifici, se non opportunamente schermati.

30. Gli apparecchi di climatizzazione dovranno essere collocati all'interno degli immobili, adottando soluzioni tecniche compatibili con le caratteristiche architettoniche e funzionali dell'edificio per l'immissione e l'espulsione di aria.

31. Le unità esterne di impianti di condizionamento o climatizzazione andranno preferibilmente collocate:

    - opportunamente schermate su terrazze o lastrici solari, addossate o all'interno di tetti o volumi tecnici emergenti o all'interno di parapetti in muratura o ringhiere schermate allo scopo di non procurare emergenza visiva;

    - all'interno di vani affaccianti su corti interne o prospetti secondari, in assenza di vani è possibile inserire gli apparecchi di piccole dimensioni in nicchie realizzate nelle murature, previo assenso del condominio e valutazione dell'aspetto statico ed estetico dell'intervento;

32. Le responsabilità dell'applicazione del presente articolato sono a carico dei singoli proprietari degli apparati di ricezione, degli amministratori di immobili, se trattasi di antenne condominiali, e degli installatori.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 52. Ricarica dei veicoli elettrici

1. Fatte salve diverse disposizioni normative, in caso di nuova costruzione o in caso di interventi di ristrutturazione importante di primo livello, come stabilito dall'allegato 1 del decreto ministeriale 26 giugno 2015, riguardanti edifici ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati, deve essere prevista la predisposizione all'allaccio a infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi parcheggi pertinenziali o meno.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Articolo 53. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio in tutte le sue parti in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene ed in condizioni di decoro.
2. In particolare, i proprietari sono tenuti a mantenere in buono stato i prospetti, i fronti, le gronde ed i canali di gronda i fumaioli ed i camini degli stabili, nonché i pilastri ed i soffitti dei porticati, le pareti degli anditi, degli atri, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi d'uso comune, per quanto riguarda i rivestimenti, gli intonaci e le tinteggiature dei muri.
3. In caso di inottemperanza agli obblighi previsti ai due precedenti commi, l'Amministrazione comunale può provvedere d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non abbia provveduto nel termine prefissato all'esecuzione degli interventi connessi alle esigenze di decoro, di igiene ed incolumità pubblica.
4. Le aree libere e le pertinenze dei fabbricati devono essere mantenute in condizioni decorose e pulite. Si deve in particolare evitare che le stesse diventino ricettacolo di topi, rettili ed animali randagi o deposito di materiale abbandonato e che vi crescano erbacce.
5. Nel caso tali aree si presentino in condizioni indecorose, si provvederà come indicato ai commi precedenti per gli edifici.
6. Le aree inedificate, ovvero abbandonate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o altro in disuso, le cui condizioni possano determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti, con idonea periodicità, ad interventi di pulizia, cura del verde, e, se necessario, disinfestazione o derattizzazione.
7. Tali interventi devono, comunque, precedere le opere di sistemazione edilizia o di demolizione dei beni suddetti.
8. Il dirigente competente può, per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro, prescrivere che:
   a) gli edifici, o le parti di questi in disuso, siano resi inaccessibili tramite idonee opere che consentano la realizzazione degli interventi di manutenzione;
   b) le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta o cancellate o con recinzioni di altezza non inferiore a m. 2,00, che diano garanzie di stabilità e durata ed abbiano un aspetto decoroso.
9. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui al precedente comma l'Amministrazione comunale può provvedere all'esecuzione d'ufficio in danno dei contravventori. Qualora l'intervento interessi aree dismesse, precedentemente adibite ad attività produttive, si applicano le disposizioni legislative vigenti.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 54. Facciate degli edifici

1. Per gli edifici del centro storico e/o di interesse storico, tutti gli interventi da realizzare sui prospetti e sui fronti degli edifici, ivi compresa l'intonacatura, la tinteggiatura e la colorazione dei serramenti esterni, devono essere coerenti ed unitari rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato e devono rapportarsi con il contesto circostante al fine di assicurare una significativa integrazione armonica.
2. Nella colorazione dei prospetti, gli intonaci, le tinteggiature esterne e i materiali di rivestimento e di finitura devono caratterizzarsi come un insieme armonico e coerente lungo ciascun fronte dell'edificio.
3. Gli interventi di colorazione dei prospetti esterni degli edifici devono di norma essere estesi all'intero fabbricato, quando questo costituisce un unico corpo uniforme e contiguo, prescindendo dalle divisioni proprietarie o catastali.
4. Possono essere valutate soluzioni di colorazione diverse da quanto sopra, qualora le caratteristiche architettoniche, tipologiche del fabbricato ed il contesto in cui questo è inserito lo consentano.
5. La finitura delle facciate deve essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli. E' escluso l'utilizzo di materiali plastici e vernici protettive trasparenti ad elevata lucentezza.
6. Nei casi di edifici in cortina in cui non sia possibile individuare le coloriture originarie devono essere utilizzate cromie che si rapportino in modo adeguato ed armonico con le tinte delle facciate degli edifici circostanti.
7. Le operazioni di rintonacatura e di tinteggiatura degli edifici esistenti non devono arrecare pregiudizio alla leggibilità di preesistenti decorazioni, rilievi, fregi e altri elementi decorativi architettonici e/o pittorici di pregio esistenti sulle facciate, che devono essere conservati e valorizzati.
8. Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere, senza avere ottenuto l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti.
9. Lo zoccolo delle case prospicienti la pubblica via e dei muri di cinta, deve essere costituito di norma da materiali durevoli e resistenti ed avere un'altezza di almeno m. 0,60.
10. Le decorazioni degli edifici, qualora siano ad altezza inferiore a m. 4,50 dal suolo, non possono sporgere sull'area stradale più di cm 3. Prescrizioni particolari possono essere impartite qualora si tratti di edifici monumentali o di particolare pregio.
11. Per gli edifici contemporanei o comunque privi di particolare valore storico e/o architettonico, le tinteggiature degli intonaci e dei materiali di finitura, da ricercare preferibilmente nella gamma dei colori delle terre, dovranno risultare coerenti con i caratteri paesaggistici tradizionalmente consolidati.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Capo VI – Elementi costruttivi

Articolo 55. Serre bioclimatiche e tetti verdi

1. Le serre bioclimatiche devono rispettare, ai fini del miglioramento complessivo della prestazione energetica dell'edificio, le caratteristiche e le prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia.
2. Le coperture denominate "tetti verdi" devono avere le seguenti caratteristiche:

   a) copertura piana o leggermente inclinata composta da uno strato consistente di terra, rivestita da manto erboso. Questa soluzione consente uno sfasamento dell'onda termica estiva, permettendo un raffrescamento naturale degli ambienti sottostanti;

   b) essere progettate e realizzate secondo quanto prescritto dalle apposite normative UNI;

   c) essere accessibili ai fini della manutenzione.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 56. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. In caso di inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, oltre alle sanzioni delineate dalle normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune impone il ripristino o la messa a norma e, fatte salve eventuali altri disposizioni di legge più specifiche, applica, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 7-bis del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., una sanzione amministrativa pecuniaria compresa tra **€ 25,00 e € 500,00** emettendo contestualmente diffida e messa in mora nonché fissando il termine per l'adempimento.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Articolo 57. Aggiornamento del regolamento edilizio

1. L'aggiornamento e la revisione delle previsioni contenute nel presente Regolamento Edilizio è sempre consentita, nel rispetto della normativa statale e regionale sovraordinata, mediante apposita deliberazione del Consiglio Comunale.
2. Le disposizioni del presente Regolamento Edilizio si considerano automaticamente abrogate e/o sostituite dalle norme statali e/o regionali, approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso, che intervengano sulle tematiche regolate.
3. Qualora intervengano modifiche organizzative della struttura comunale, influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente Regolamento, le stesse si considerando direttamente operative.

Registro Protocollo COMUNE DI LUMEZZANE Numero 0047786 Data 06/11/2023 - Des: Uff. 801 - Dirigente Settore P - Des: Uff. 831 - Ufficio Servizio Ur

Articolo 58. Disposizioni transitorie

1. Dall'entrata in vigore del presente regolamento edilizio si devono considerare abrogate tutte le disposizioni comunali contrarie o incompatibili con le presenti norme.
2. Il presente regolamento si applica solamente ai progetti presentati dopo l'entrata in vigore dello stesso. Per procedimenti avviati in data antecedente troveranno applicazione le norme vigenti al momento della presentazione delle relative pratiche edilizie.
3. In applicazione delle norme vigenti in materia, le definizioni tecniche uniformi aventi incidenza urbanistica, ovvero aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche (rispettivamente allegato B della D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/965), avranno efficacia a partire dal dall'approvazione della variante generale al P.G.T.