



COMUNE DI OSNAGO
PROVINCIA DI LECCO
Settore 2 - Gestione del Territorio
ufftecnico@osnago.net
Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



REGOLAMENTO

EDILIZIO

Adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 28.4.2011

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29.7.2011

Con l'entrata in vigore del D. Lgs. n. 28/2011 -Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE- le norme previste dallo stesso prevalgono sulle norme del regolamento che viene adottato con il presente atto, nella parte in cui attengono all'utilizzo di fonti rinnovabili, se e in quanto non compatibili con le previsioni normative del suddetto D. Lgs

IL SINDACO
Dott. Paolo Strina

IL RESP. SETTORE 2 – Gestione del Territorio
Arch. Carmelo Martuffo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Rosa Renda

Redatto da:

- *Arch. Martuffo Carmelo*
- *Arch. Paola Pigazzini*
- *Arch. Marco Tornaghi*
- *Silvia Targonato*



Titolo I

NORME PROCEDURALI

Art. 1 Struttura e oggetto del Regolamento Edilizio

Capo I INIZIATIVA

Sezione I I soggetti

- Art. 2 Titolari a presentare le pratiche edilizie
- Art. 3 Autorizzazione paesaggistica
- Art. 4 Piani Attuativi
- Art. 5 Certificato di agibilità

Sezione II Classificazione degli interventi

- Art. 6 Manutenzione ordinaria
- Art. 7 Manutenzione straordinaria
- Art. 8 Restauro e risanamento conservativo
- Art. 9 Ristrutturazione edilizia
- Art. 10 Ristrutturazione urbanistica
- Art. 11 Attività edilizia libera
- Art. 12 Interventi che comportano cambio di destinazione d'uso
- Art. 13 Sopralzo
- Art. 14 Ampliamento
- Art. 15 Demolizione
- Art. 16 Nuova costruzione
- Art. 17 Opere pubbliche

Sezione III Procedure per gli interventi edilizi

- Art. 18 Procedure edilizie
- Art. 19 Domanda di voltura
- Art. 20 Sanatorie degli interventi edilizi
- Art. 21 Domanda di autorizzazione paesaggistica
- Art. 22 Istanza di Piani Attuativi di iniziativa privata
- Art. 23 Richiesta di certificato di agibilità

Sezione IV Documenti ed elaborati da allegare alle procedure edilizie per i diversi interventi

- Art. 24 Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio attività, Comunicazione asseverata per interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 6, comma 2, lett. a), del D.P.R. n. 380/2001
- Art. 25 Interventi su edifici di interesse artistico e storico
- Art. 26 Parere di altri enti
- Art. 27 Aree dismesse
- Art. 28 Certificato di agibilità
- Art. 29 Frazionamenti catastali
- Art. 30 Autorizzazione paesaggistica
- Art. 31 Piani Attuativi
- Art. 32 Strutture temporanee e in precario – disciplina interventi
- Art. 33 Caratteristiche generali degli elaborati



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Sezione V Autocertificazione e asseverazione

Art. 34 Autocertificazione

Art. 35 Asseverazione

Capo II FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Sezione I Fase di avvio

Art. 36 Presentazione dell'istanza

Sezione II Fase istruttoria

Art. 37 Verifica istruttoria Permesso di Costruire

Art. 38 Procedura di controllo della Denuncia di Inizio Attività

Art. 39 Formulazione del parere del Responsabile del Procedimento

Art. 40 Procedimento istruttorio per l'autorizzazione paesaggistica

Art. 41 Piani Attuativi

Sezione III Fase decisionale

Art. 42 Permesso di Costruire

Sezione IV Provvedimento finale

Art. 43 Rilascio del provvedimento di Permesso di Costruire

Art. 44 Termini per il ritiro del Permesso di Costruire

Art. 45 Contributo di costruzione

Art. 46 Inizio e ultimazione dei lavori

Art. 47 Rilascio del certificato di agibilità

Art. 48 Decadenza e annullamento del Permesso di Costruire

Art. 49 Caso di nuovo Permesso di Costruire

Sezione V Altre procedure amministrative

Art. 50 Certificato di destinazione urbanistica, certificati ed attestazioni di natura edilizia

Capo III SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

Sezione I Conferenza dei Servizi

Art. 51 Conferenza dei Servizi tra strutture interne al Comune

Art. 52 Conferenza dei Servizi tra amministrazioni diverse

Capo IV ACCESSO AI DOCUMENTI

Art. 53 Fonti

Capo V SANZIONI

Sezione I Fonti normative

Art. 54 Sanzioni edilizie

Art. 55 Sanzioni paesaggistiche

Sezione II Fasi del procedimento sanzionatorio

Art. 56 Avvio del procedimento

Art. 57 Fase istruttoria e decisionale



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Titolo II **COMMISSIONE PER ILPAESAGGIO**

- Art. 58 Nomina, composizione, durata della Commissione
- Art. 59 Conflitto d'interessi
- Art. 60 Assenze ingiustificate
- Art. 61 Attribuzioni della Commissione
- Art. 62 Modalità di valutazione ai fini dell'Autorizzazione Paesaggistica
- Art. 63 Funzionamento
- Art. 64 Ordine del Giorno
- Art. 65 Validità delle sedute e delle decisioni
- Art. 66 Pubblicità delle sedute
- Art. 67 Verbalizzazione
- Art. 68 Sopralluogo
- Art. 69 Rapporto tra la commissione ambientale e le strutture organizzative del comune

Titolo III **DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

Capo I AMBIENTE URBANO

Sezione I Spazi pubblici e di uso pubblico

- Art. 70 Tutela degli spazi pubblici o ad uso pubblico
- Art. 71 Decoro degli spazi pubblici o di uso pubblico
- Art. 72 Tipi di pavimentazione
- Art. 73 Pavimentazioni stradali
- Art. 74 Superficie dei materiali di pavimentazione
- Art. 75 Manomissione della sede stradale
- Art. 76 Modalità di ripristino della pavimentazione stradale
- Art. 77 Marciapiedi
- Art. 78 Cordolature
- Art. 79 Piste ciclabili
- Art. 80 Disciplina della pubblicità e delle affissioni
- Art. 81 Sorgenti luminose
- Art. 82 Manufatti provvisori in genere, chioschi, gazebo ed edicole
- Art. 83 Occupazione degli spazi pubblici
- Art. 84 Spazi porticati
- Art. 85 Frontespizi ciechi
- Art. 86 Disciplina d'uso del sottosuolo pubblico
- Art. 87 Reti di servizi pubblici
- Art. 88 Impianti e servizi tecnologici
- Art. 89 Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 90 Volumi tecnici ed impiantistici

Sezione II Spazi privati

- Art. 91 Arretramento degli edifici dal ciglio stradale
- Art. 92 Distanze dai confini
- Art. 93 Edificazione a confine con spazi privati
- Art. 94 Sopralzi



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- Art. 95 Accesso dagli spazi pubblici
- Art. 96 Strade private
- Art. 97 Allacciamento alle reti fognarie ed impiantistiche
- Art. 98 Impianti di telecomunicazione di trasmissione e ricezione
- Art. 99 Apparecchiature tecnologiche e condizionatori
- Art. 100 Fonti rinnovabili per la copertura del fabbisogno di energia elettrica
- Art. 101 Recinzioni
- Art. 102 Passi carrai e pedonali
- Art. 103 Spazi ineditati
- Art. 104 Spazi per la raccolta dei rifiuti o locali deposito rifiuti
- Art. 105 Finiture e sistemazioni esterne ai fabbricati

Sezione III Definizioni, indici e parametri urbanistici

- Art. 106 Definizioni, indici e parametri urbanistici (NTA)
- Art. 107 Superficie drenante

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

Sezione I Inserimento delle costruzioni nel paesaggio

- Art. 108 Decoro delle costruzioni
- Art. 109 Allineamenti degli edifici
- Art. 110 Prospetti su spazi pubblici
- Art. 111 Sporgenze e aggetti su aree pubbliche
- Art. 112 Tettoie a sbalzo
- Art. 113 Infissi e sistemi di oscuramento
- Art. 114 Modifica di logge e porticati
- Art. 115 Obbligo di manutenzione
- Art. 116 Frontespizi nudi
- Art. 117 Disciplina del colore

Capo III TUTELA DEL VERDE

- Art. 118 Rimando

Capo IV REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI

Sezione I Requisiti di comfort ambientale

- Art. 119 Derogabilità delle norme del Regolamento di Igiene
- Art. 120 Qualità dell'aria
- Art. 121 Aerazione naturale
- Art. 122 Aerazione e condizionamento
- Art. 123 Illuminazione naturale
- Art. 124 Illuminazione artificiale
- Art. 125 Controllo del soleggiamento
- Art. 126 Comfort igrotermico
- Art. 127 Comfort acustico
- Art. 128 Criteri di difesa dall'inquinamento luminoso

Sezione II Requisiti spaziali

- Art. 129 Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari
- Art. 130 Cortili e patii



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- Art. 131 Locali fuori terra, interrati e seminterrati
- Art. 132 Vani sottotetto
- Art. 133 Soppalchi
- Art. 134 Parcheggi privati e costruzioni accessorie

Sezione III Requisiti degli edifici in tema di superamento delle barriere architettoniche

- Art. 135 Superamento delle barriere architettoniche negli edifici
- Art. 136 Dichiarazione del progettista
- Art. 137 Deroghe

Capo V PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO

Sezione I Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

- Art. 138 Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto
- Art. 139 Accesso alla copertura
- Art. 140 Installazioni di sicurezza per l'accesso a luoghi elevati
- Art. 141 Accesso alle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli
- Art. 142 Dispositivi di ancoraggio
- Art. 143 Adempimenti a lavori ultimati
- Art. 144 Edifici con estese superfici vetrate
- Art. 145 Informazioni
- Art. 146 Fascicolo dell'opera

Capo VI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Sezione I Disciplina delle opere

- Art. 147 Requisiti delle costruzioni
- Art. 148 Richiesta e consegna dei punti fissi
- Art. 149 Disciplina del cantiere
- Art. 150 Cartello di cantiere
- Art. 151 Recinzioni di cantiere
- Art. 152 Riduzione delle turbative del pubblico decoro
- Art. 153 Scavi e demolizioni
- Art. 154 Smaltimento dei materiali di risulta
- Art. 155 Rinvenimenti

Titolo IV

NORME FINALI E TRANSITORIE

Capo I DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- Art. 156 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio
- Art. 157 Validità dei riferimenti a norme citate
- Art. 158 Modifiche al Regolamento Edilizio
- Art. 159 Rapporti tra Regolamento Edilizio e norme urbanistiche

ALLEGATI

Allegato energetico ambientale



TITOLO I

NORME PROCEDURALI

Art. 1 Struttura e oggetto del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento, redatto ai sensi del comma 4 art. 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 Testo unico delle disposizioni di legislative e regolamentari in materia di edilizia e dell'art. 28 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i., è un atto normativo che disciplina l'uso del suolo, l'attività edilizia e le procedure da osservare per la loro realizzazione sul territorio comunale.

Costituiscono parte integrante al presente regolamento l'Allegato energetico ambientale nonché il regolamento locale di Igiene tipo in vigore presso l'ASL della Provincia di Lecco area distrettuale di Merate.

Il presente regolamento è da utilizzare in coordinato con il manuale urbanistico e le norme d'attuazione del vigente piano di governo del territorio comunque prevalenti sullo stesso in caso di discordanza

Il Comune di Osnago favorisce gli interventi edilizi in funzione della loro qualità e sostenibilità, ferma restando l'ammissibilità delle opere in base alle disposizioni di legge regionali e nazionali nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.

CAPO I

INIZIATIVA

SEZIONE I

I SOGGETTI

Art. 2 Titolati a presentare le pratiche

0. Hanno titolo a presentare istanze per il Permesso di Costruire, la Denuncia di Inizio Attività, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, la Comunicazione asseverata per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 6, comma 2, lett. a), del D.P.R. n. 380/2001 e la Comunicazione per attività edilizia libera di cui all'art. 6, comma 2, lett. b), c), e), del D.P.R. n. 380/2001 i seguenti soggetti:

- il proprietario: nel caso di comproprietà la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari o da soggetto delegato.
- l'Amministratore del condominio per quanto concerne i beni comuni, previo consenso dell'Assemblea condominiale
- il rappresentante legale
- il titolare di diritto di superficie
- l'usufruttuario nei limiti di cui all'art. 986 del Codice Civile
- l'enfiteuta
- il titolare di diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù
- l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato
- il concessionario di terre incolte per miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione
- il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù
- colui che ha ottenuto un provvedimento di qualunque natura dall'Autorità Giudiziaria
- i soggetti legittimati a presentare domanda per ottenere pareri o provvedimenti autorizzatori nei procedimenti connessi o subprocedimenti.

Art. 3 Autorizzazione paesaggistica

Per quanto attiene alla richiesta di *Autorizzazione paesaggistica* ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e s.m.i., hanno titolo i seguenti soggetti:

- il proprietario
- il possessore
- il detentore del bene a qualsiasi titolo.

Art. 4 Piani Attuativi

Le istanze relative ai Piani Attuativi (normati dall'art. 12 comma 4 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.) di iniziativa privata potranno essere presentate dall'insieme dei proprietari delle aree comprese nel piano, nonché dall'insieme dei titolari di diritto di superficie rappresentati dalla maggioranza assoluta del valore di detti immobili. Per gli usufruttuari è necessario l'assenso dei proprietari.

Art. 5 Certificato di agibilità

Tutti coloro che hanno ottenuto provvedimento abilitativo, nonché chiunque abbia un interesse giuridicamente apprezzabile ad utilizzare l'immobile, potranno richiedere ed ottenere il *certificato di agibilità*, secondo quanto disposto dal Titolo III, Capo I del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i..

SEZIONE II CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

Il presente titolo contiene la definizione delle tipologie degli interventi, coerentemente con l'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i..

Art. 6 Manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono così definiti ai sensi della lettera a) comma 1 dell'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.:

“Gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.”

La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Essa consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.), senza alterarne i caratteri originari e senza aggiungere nuovi elementi.

Rientrano inoltre nella definizione di manutenzione ordinaria la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali.

In via esemplificativa ma non esaustiva, sono riconducibili alla manutenzione ordinaria le seguenti opere:

Opere esterne:



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne delle costruzioni quali ripristino della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti;
- riparazione di balconi e terrazzi;
- riparazione e sostituzione di infissi, serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, serrande e ringhiere;
- riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli;
- riparazione, coibentazione, ricorso e sostituzione parziale del manto di copertura
- rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi;
- posa di tende da sole e zanzariere;
- tende da sole su spazi pubblici o di uso pubblico;
- installazione di impianti eolici costituiti da singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 mt e diametro non superiore 1mt.
- Installazione di impianti solari (fotovoltaici e termici) nei seguenti casi :
 - a) Aderenti o integrati ai tetti esistenti
 - b) Con la stessa inclinazione e orientamento della falda esistente
 - c) Senza modificar la sagoma dell'edificio
 - d) Non eccedenti la superficie delle falde del tetto

Opere interne:

- riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni quali ripristino della tinteggiatura e di intonaci;
- riparazione e sostituzione dei serramenti interni anche con materiali e colori diversi;
- riparazione, sostituzione e adeguamento non integrale di impianti ed apparecchi igienico sanitari;
- riparazione, sostituzione e adeguamento non integrale di impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi;
- opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio.

Restano ferme le definizioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigenti in materia.

Art. 7 Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono così definiti ai sensi della lettera b) comma 1 dell'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.:

“Le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliare, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unica unità immobiliare”.

La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo complessivo del fabbricato.

Sono classificati di manutenzione straordinaria gli interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse. Sono altresì di manutenzione straordinaria i rinnovi e le sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici.

Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere di modifica dell'assetto distributivo di singole attività immobiliari e anche le opere che comportino l'aggregazione o la



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



suddivisione di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio ovvero ne riguardino la totalità.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono in ogni caso costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

In via esemplificativa ma non esaustiva sono riconducibili alla manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali;
- rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti nei casi in cui non siano tecnicamente o economicamente giustificabili interventi di consolidamento, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
- rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
- coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura;
- realizzazione o eliminazione di aperture interne, anche in muri portanti;
- realizzazione o eliminazione di tramezzature e di muri divisorii tra una o più unità immobiliari;
- installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienicosanitari;
- realizzazione di rampe ed ascensori esterni ovvero altri manufatti che possano anche alterare la sagoma dell'edificio ma che siano diretti ad eliminare le barriere architettoniche;
- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e realizzazione dei conseguenti volumi tecnici.

Restano ferme le definizioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigenti in materia.

Art. 8 Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono così definiti ai sensi della lettera c) comma 1 dell'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.:

“Gli interventi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio”.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.

Nella definizione di cui al comma 1 sono distinguibili due tipi di intervento:

- *il restauro*: finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché compatibili con il carattere degli edifici;
- *il risanamento conservativo*: finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché compatibili con i caratteri degli edifici.

In via esemplificativa ma non esaustiva sono riconducibili al *restauro* le seguenti opere:

- le opere finalizzate alla conservazione della fisicità della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, anche mediante l'eliminazione delle parti storicamente o



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- esteticamente incongrue, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti così da recuperare l'uso, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
- le opere finalizzate alla valorizzazione della costruzione, quando ciò risulti opportuno anche a fini paesaggistici, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti sulla base di specifica documentazione storica;
 - le opere finalizzate alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni che esterni, di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di natura industriale.

In via esemplificativa ma non esaustiva sono riconducibili al *risanamento conservativo* le seguenti opere:

3. ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio (non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio);
 4. ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali; qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate;
 5. rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti quando siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale; devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio;
 6. per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.
- ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà;
 - parziali modifiche nel rispetto dei caratteri originari e a condizione che il progetto sia esteso all'intera facciata oggetto dell'intervento;
 - rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento;
 - ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla eventuale presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti e pavimenti, affreschi;
 - modificazioni dell'assetto planimetrico che comportino le aggregazione e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;
 - ripristino di tutte le finiture interne;
 - rinnovamento e sostituzione delle finiture con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio;
 - realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
 - installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti;
 - realizzazione di volumi tecnici all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità, è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio. In tal caso è obbligatoria la presentazione di relazione tecnica con illustrazione delle alternative.

E' esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti qualora comportanti aumento della superficie utile; non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, né modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture;



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Restano ferme le definizioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigenti in materia.

Art. 9 Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono così definiti ai sensi della lettera d), comma 1 dell'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.:

“Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione totale o parziale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica .”

La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati salvaguardandone gli eventuali elementi di pregio. In casi di comprovata necessità è ammessa la demolizione e la ricostruzione purché non vengano compromessi eventuali elementi di pregio presenti nell'edificio. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante.

Restano ferme le definizioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigenti in materia.

Art. 10 Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono così definiti ai sensi della lettera f) comma 1 dell'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.:

“quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale”.

La ristrutturazione urbanistica è volta alla ridefinizione di comparti significativi del tessuto urbano, producendo, tra l'altro, innovazioni sia sotto il profilo della morfologia che della funzionalità urbana. Tali opere sono soggette a *Piani attuativi o strumenti di programmazione negoziata*.

Restano ferme le definizioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigenti in materia.

Art. 11 Attività edilizia libera

1. Comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma precedente, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del D. Lgs 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
 - c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
 - d) i pannelli solari, fotovoltaici a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
 - e) aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
3. L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.
4. Limitatamente agli interventi di cui al precedente comma 2 lettera a), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.
5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.
6. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 4 del presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.
7. Al fine di semplificare il rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attività di cui ai commi 1 e 2, il certificato stesso, ove previsto, è rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista. Per le medesime attività, il termine previsto dal primo periodo del comma 2 dell'articolo 2 del regolamento di cui al D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37, è ridotto a trenta giorni.

Restano ferme le definizioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigenti in materia.

Art. 12 Interventi che comportano cambio di destinazione d'uso

Il mutamento di destinazione d'uso è regolamentato dall'art. 51 e sgg. della L.R. n. 12/2005, aggiornati dalla L.R. 4/2008 e s.m.i.

E' consentita, senza limitazioni percentuali, la coesistenza negli edifici delle destinazioni d'uso principali, accessorie e compatibili, così come definite dalla Legge Regionale, nel rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni indicate dai seguenti commi.

Ai sensi dell'art. 52 comma 3 bis della L.R. n. 12/2005 i mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culti e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



I commi 2,3,4 e 5 dell'art. 51 della L.R. 12/2005 e s.m.i. disciplinano il reperimento dello standard aggiuntivo eventualmente dovuto in caso di mutamento di destinazione d'uso, sul presupposto che il carico urbanistico si differenzia in relazione alla destinazione effettivamente insediato. A tal proposito, l'art. 51 distingue i cambi d'uso con opere da quelli senza opere:

per i primi è lo strumento urbanistico che deve definire i casi in cui il cambio d'uso comporta aumento a variazione dello standard; per i secondi, invece è la legge regionale che stabilisce direttamente che l'eventuale standard aggiuntivo deve essere reperito soltanto quando l'uso d'arrivo è un uso commerciale relativo a una media od a una struttura di vendita (vedasi art. 27-28 e 29 delle N.T.A. del P.G.T. vigente). L'impegno a soddisfare l'esigenza di standard aggiuntivo con la cessione gratuita di una area o con la monetizzazione deve essere oggetto di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo e deve essere garantita da un'adeguata fideiussione se non adempiuto preliminarmente alla realizzazione del cambio d'uso. Il cambio d'uso con opere può accompagnare indifferentemente tutte le categorie di intervento edilizio sull'esistente: manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia ed il titolo abilitativo richiesto sarà quello delle opere che si intendono realizzare.

Nel caso in cui l'intervento comporti un fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche diverso da quanto previsto dallo strumento urbanistico generale, dovrà essere garantita la cessione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche per la quota parte corrispondente al suddetto incremento o la loro "monetizzazione" mediante versamento di una somma, calcolata dall'Ufficio Tecnico Comunale, corrispondente al valore delle aree stesse.

E' inoltre dovuto l'adeguamento dei contributi di costruzione secondo le disposizioni di legge vigenti.

Restano ferme le definizioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigenti in materia.

Art. 13 Sopralzo

Si definiscono interventi di *sopralzo* le opere rivolte alla realizzazione di Superficie Lorda di Pavimento e/o superfici accessorie aggiuntive in innalzamento di un edificio esistente, senza aumento della Superficie Coperta.

Restano ferme le definizioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigenti in materia.

Art. 14 Ampliamento

Si definiscono *ampliamenti* gli interventi rivolti alla realizzazione di Superficie Lorda di Pavimento e/o superfici accessorie aggiuntive che determinano al tempo stesso aumento di superficie coperta o di superficie lorda di pavimento di un edificio esistente.

Restano ferme le definizioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigenti in materia

Art. 15 Demolizione

Si definiscono *demolizioni* gli interventi volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Per le demolizioni dovrà essere prodotto un Piano di Lavoro che dovrà specificare le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e ad opere di bonifica da eseguirsi previa presentazione dell'Indagine Preliminare presso l'ente competente (vedi art. 24 "Ulteriore documentazione").

Restano ferme le definizioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigenti in materia

Art. 16 Nuova costruzione

Ai sensi dell'art. 27 comma 1 lettera e) della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i., si definiscono interventi di nuova costruzione quelli non rientranti nelle categorie precedenti e precisamente:

1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;
2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
4. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
5. gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
6. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Negli interventi di nuova costruzione la disposizione dei nuovi edifici dovrà preservare le testimonianze storiche del sito, ovvero i manufatti esistenti di pregio, le strade poderali, le caratteristiche paesaggistiche e geomorfologiche, quali i terrazzi fluviali, i filari alberati e le linee dei campi.

Restano ferme le definizioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigenti in materia

Art. 17 Opere pubbliche

Gli atti con i quali vengono approvati progetti di opere pubbliche di competenza comunale producono gli effetti del permesso di costruire. Se necessario i progetti di opere pubbliche dovranno essere preventivamente sottoposti all'esame degli organi competenti in materia di tutela archeologica, architettonica, ambientale e dal parere delle autorità competenti.

In caso di Conferenza di Servizi l'accordo delle Amministrazioni pubbliche relativo ad opere pubbliche, basato sull'assenso del Comune interessato, sostituisce il titolo abilitativo per costruire l'opera.

Nel caso in cui non ci si avvalga delle procedure indicate al comma precedente, i progetti di opere pubbliche di enti diversi dal Comune potranno seguire la normale procedura stabilita per gli interventi privati e saranno soggetti ai medesimi atti abilitativi ovvero l'approvazione secondo quanto indicato sopra.

Restano ferme le definizioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigenti in materia

SEZIONE III PROCEDURE PER GLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 18 Procedure edilizie

Le procedure operative nella Regione Lombardia per i diversi interventi edilizi sono le seguenti:

1. Permesso di costruire per tutti gli interventi edilizi, nonché per i mutamenti di destinazione d'uso di cui all'art. 52, comma 3 bis, della LR. N. 12/2005;
2. Denuncia di Inizio Attività (DIA) alternativa al permesso di costruire di cui al punto 1) fatta eccezione per gli interventi di cui al punto 3, assoggettati in via principale a Segnalazione Certificata di Inizio attività (SCIA), nonché per i nuovi fabbricati in zona agricola e per i mutamenti di destinazione d'uso di cui all'art. 52, comma 3 – bis, della L.R. n.12/2005, assoggettati unicamente al permesso di costruire;
3. Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) per tutti gli interventi non previsti dagli art. 6 e 10 del D.P.R. N. 380/2001, più precisamente:
 - interventi di manutenzione straordinaria non liberalizzati, ovvero eccedenti rispetto alla previsione di cui all'art.6, comma 2 lett.a), del D.P.R. n. 380/2001,



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- interventi di restauro e di risanamento conservativo,
 - interventi di ristrutturazione edilizia "leggera", ovvero non rientranti nella fattispecie di cui all'art. 10, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 380/2001;
4. Comunicazione asseverata per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 6, comma 2, lett. a), del D.P.R. n. 380/2001;
 5. Comunicazione per le opere di cui all'art. 6, comma 2, lett. b), c), e), del D.P.R. n. 380/2001;

come esplicitato nel Comunicato della Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia in data 08/10/2010.

Le suddette procedure edilizie devono essere presentate specificando i seguenti dati:

- a) generalità del dichiarante; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la richiesta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza (è consentita la possibilità di dichiararlo in sede di comunicazione di inizio lavori);
- f) indicazione dell'impresa alla quale si intendono affidare i lavori (è consentita la possibilità di dichiararlo in sede di comunicazione di inizio lavori);
- g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
- h) titolo di legittimazione del richiedente alla presentazione dell'istanza.

La richiesta di Permesso di Costruire e i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

Per quanto riguarda la documentazione da allegare alle procedure edilizie di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 riportate nel presente articolo si rimanda all'art.24.

Per gli interventi su immobili sottoposti a vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.° 42 e s.m.i., la domanda di Permesso di Costruire dovrà essere preceduta ovvero essere presentata contemporaneamente alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica.

Art. 19 Domanda di voltura

Nell'ipotesi di trasferimento del Permesso di Costruire, i successori o gli aventi causa possono chiedere che il Permesso di Costruire venga intestato agli stessi. Il successore o l'avente causa presenta all'Ufficio preposto la Domanda di voltura, sulla base di apposito modello predisposto dall'Amministrazione Comunale, allegando copia dell'atto, della denuncia di successione o altro titolo con cui è stato trasferito il diritto.

Art. 20 Sanatorie degli interventi edilizi

Per quanto riguarda le sanzioni relative l'esecuzione di opere in assenza o difformità dai titoli abilitativi edilizi si rimanda alla normativa nazionale e regionale vigenti in materia.

Art. 21 Domanda di autorizzazione paesaggistica

I soggetti legittimati, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e s.m.i. e dell'art. 80 della .L.R. n.12/2005 e s.m.i., a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- e) specificazione della natura del vincolo apposto in base alle procedure previste dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e s.m.i.;
- f) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e s.m.i, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
- g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

Art. 22 Istanza di Piani Attuativi di iniziativa privata

La proposta di Piani Attuativi di iniziativa privata, indirizzata all'Amministrazione Comunale, deve indicare:

- a) generalità del proponente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine professionale e del Collegio di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con indicazione di tutti i proprietari e con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e degli eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura, che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
- f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.

Art. 23 Richiesta di Certificato di agibilità

Affinché gli edifici, o parti di essi, indicati nell'art. 220 del regio decreto 27 luglio 1934 n. 1265, possano essere utilizzati, è necessario il certificato di agibilità.

Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

La richiesta di Certificato di Agibilità ai sensi dell'art. 24 e 25 del D.P.R. 380/200, in marca da bollo, deve essere presentata entro quindici giorni dalla data di ultimazione lavori e deve indicare:

- a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere per le quali si chiede di certificare l'agibilità;
- d) estremi della comunicazione di inizio ed ultimazione lavori, del collaudo finale e attestato della certificazione energetica presentati;



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- e) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
- f) indicazione del numero dei locali e delle superfici espresse in mq autorizzate, effettuata considerando ogni singolo locale (cucine, soggiorni, ecc) seguendo lo schema predisposto dall'Amministrazione Comunale.
- g) ove necessario domanda di attribuzione del numero civico con allegato schema di esemplificazione dei subalterni

SEZIONE IV DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE PROCEDURE EDILIZIE PER I DIVERSI INTERVENTI

Art. 24 Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio attività, Comunicazione asseverata per interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 6, comma 2, lett. a), del D.P.R. n. 380/2001.

Le istanze tese all'ottenimento degli atti abilitativi preventivi all'esercizio dell'attività edilizia, Permesso di Costruire completo di marche da bollo, la Denuncia di Inizio Attività, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività e la Comunicazione asseverata per interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 6, comma 2, lett. a), del D.P.R. n. 380/2001 devono essere corredate della documentazione tecnica esplicativa della proposta progettuale richiesta dal presente regolamento e di seguito specificata.

Per gli interventi su immobili sottoposti a vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e s.m.i. la domanda di Permesso di Costruire, la Denuncia di Inizio Attività, la Segnalazione Certificata di Inizio attività e la Comunicazione asseverata per interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere presentata successivamente, ovvero contestualmente, alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica.

Per tutte le procedure edilizie dovranno essere presentati elaborati grafici in duplice copia; ove necessario acquisire pareri di enti esterni dovranno essere presentati in triplice copia.

Fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, gli elaborati da allegare agli atti abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia, opportunamente rapportati al concreto intervento proposto e riportanti le indicazioni grafiche significative per le opere in progetto, sono:

1. dichiarazione sostitutiva di atto notorio o copia del documento che legittima la richiesta comprovante il titolo a richiedere il Permesso di Costruire o a presentare la Denuncia di Inizio Attività, la Segnalazione Certificata di Inizio attività e la Comunicazione asseverata per interventi di manutenzione straordinaria o meglio la Comunicazione esecuzione interventi edilizi liberi ;
2. indicazione degli estremi di tutte le pratiche interessanti l'edificio, compresi eventuali condoni;
3. estratto del PGT vigente e dell'eventuale piano attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento; in periodo di salvaguardia dovrà essere allegato anche l'estratto dello strumento urbanistico adottato;
4. documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 con l'individuazione degli immobili di proprietà;
5. rilievo dell'area di intervento (planimetria e sezioni significative) in scala al 1:200, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale e a capisaldi sempre individuabili), di tutti i fabbricati, degli impianti interrati, dei sistemi di drenaggio delle acque superficiali, delle strade limitrofe al lotto e delle eventuali alberature significative esistenti con l'indicazione delle relative essenze;



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



6. per gli interventi sugli edifici esistenti, oltre a quanto richiesto al capoverso precedente, si richiede il rilievo quotato dello stato di fatto contenente le parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala almeno 1:100 (per immobili a destinazione produttiva particolarmente estesi in scala 1:200 eventualmente con particolari in scala 1:100), recanti l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, prospetti opportunamente estesi alle eventuali parti dei fabbricati adiacenti (anche se di proprietà differente), almeno due sezioni significative;
7. documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, opportunamente estesa al suo intorno immediato; le fotografie debbono essere a colori di formato non inferiore a cm 10 x 15 con didascalie e individuazione dei punti di ripresa. Le stampe dovranno essere timbrate e firmate dal professionista redattore della pratica con allegata dichiarazione di veridicità delle stesse.
8. planimetria di progetto in scala 1:200 (o 1:500 in caso di aree molto estese) con individuazione delle soluzioni progettuali sull'area di intervento nella quale sia rappresentata l'opera progettata, nelle dimensioni e quote generali, con evidenziazione delle distanze dai confini, tra fabbricati e pareti finestrate; dovranno essere indicati e dimensionati sia i parcheggi pubblici che quelli privati, le alberature e il verde di progetto, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili, le pensiline di ingresso, le aree di raccolta rifiuti, gli elementi impiantistici a confine, le reti di drenaggio e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato. La planimetria di progetto dovrà altresì riportare le eventuali servitù esistenti. Sulla medesima tavola vanno riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento, del rapporto di copertura, la verifica di superficie a parcheggio privato ai sensi delle N.T.A. del P.G.T., la dimostrazione della superficie drenante, eventuale verifica dei requisiti relativi all'eventuale presenza di ostacoli ai sensi dell'art. 3.4.13 del vigente R.L.I. oltre che altri indici indicati nel PGT vigente;
9. piante di progetto in scala 1:100 (per immobili a destinazione produttiva particolarmente estesi in scala 1:200 con particolari 1:100 delle zone maggiormente articolate) di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati al fine di determinare la superficie utile netta, con indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali. Inoltre sulle piante dovranno essere indicate l'ubicazione della caldaia singola o centralizzata, della canna fumaria e delle aperture di aerazione permanente, nonché ogni altra dotazione impiantistica (impianti di condizionamento, produzione acqua calda, pannelli solari termici e fotovoltaici, etc.). Le tavole dovranno essere corredate da indicazioni circa la superficie di ogni singolo vano ed il rispettivo rapporto aeroilluminante ai sensi del vigente R.L.I.;
10. prospetti di progetto di tutti i fronti dell'edificio in scala 1:100 (per immobili di destinazione produttiva particolarmente estesi in scala 1:200 con particolari 1:100 delle zone maggiormente articolate) ed almeno due sezioni trasversali e longitudinali, con indicazione di tutte le quote necessarie; per gli interventi sull'esistente le sezioni di progetto dovranno essere eseguite nelle stesse posizioni dello stato di fatto. Le sezioni dovranno evidenziare anche l'esistenza di idoneo vespaio o di altra soluzione tecnica equivalente, opportunamente dimensionato, sotto i locali abitabili. I prospetti dovranno riportare le caratteristiche esterne dei materiali di finitura, degli infissi, le indicazioni dei colori, le modanature, i marcapiani etc; vanno indicati i prospetti delle coperture comprensivi dei comignoli e degli eventuali dispositivi anticaduta (linee vita), delle eventuali recinzioni, pensiline di ingresso, aree di raccolta rifiuti, elementi impiantistici a confine quali vani contatori ecc.
11. grafici in pianta e sezioni della rete degli impianti igienico – sanitari, di fognatura privata di progetto con indicazioni dei vari manufatti adottati per il trattamento e per lo smaltimento delle acque, con indicazione degli allacciamenti alla fognatura pubblica se esistente o ad altro recapito. Dovranno essere indicate ed opportunamente dimensionate le reti di



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- ventilazione primaria e secondaria di ogni apparecchio sanitario, nonché l'eventuale schema di aspirazione forzata per i bagni ciechi;
12. tavole comparative colorate per interventi di variante: piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100 indicanti le demolizioni (in giallo) e le parti di nuova costruzione (in rosso);
 13. tavola riportante piante dell'intervento in scala adeguata con dimostrazione grafica del rispetto dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità degli immobili con relativa relazione;
 14. per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco, ma normati dal punto di vista della prevenzione incendi, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala adeguata dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi, quali uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, muri REI, ecc.;
 15. relazione tecnica che illustri le caratteristiche del sistema di gestione smaltimento delle acque reflue e delle acque piovane conformemente ai R.R. 24.03.2006 n. 2 e n. 4 e ove necessario ai sensi della D.G.R. 21.06.2006 n. 2772;
 16. relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E. e alle norme urbanistiche. La relazione tecnico illustrativa dovrà contenere: la descrizione del sito e la sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale od attuativo; il tipo di intervento, la destinazione d'uso e le modalità di attuazione; i requisiti urbanistici e i vincoli; la descrizione dell'intervento edilizio;
 17. relazione storica per immobili soggetti a tutela ai sensi della parte seconda D.Lgs.42/2004 e s.m.i. ;
 18. relazione geotecnica per tutte le nuove costruzioni, ampliamenti, sovrelevazioni e ristrutturazioni e in ogni caso se compresi in aree con classe di fattibilità geologica III e IV dallo studio geologico allegato al PGT, ovvero, nei casi esclusi dall'obbligo di relazione geotecnica, una dichiarazione del progettista che attesti il rispetto delle previsioni del D.M. 11/03/1988. Per gli interventi compresi in aree sottoposte a strumenti urbanistici attuativi vale la documentazione allegata a tale strumento, qualora comprendente anche la relazione geotecnica;
 19. scheda ISTAT debitamente compilata e firmata, in forma cartacea o informatizzata, da prodursi solo nei casi di nuova costruzione o ampliamenti superiori a 30 mc;
 20. esame di impatto paesistico ex art. 35 del P.T.R. (d.c.r. 19.1.2010 n. 951), secondo le linee guida di cui alla d.G.R. 08.11.2002 n. 11045.;
 21. prospetto riepilogativo delle modalità di calcolo degli Oneri di Urbanizzazione (compreso smaltimento rifiuti in caso di intervento su immobile industriale) e del Costo di Costruzione;
 22. progetto degli impianti in conformità alle disposizioni del D.M. 37/08 ovvero dichiarazione di esonero;
 23. relazione tecnica corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi consistenti in sezioni complessive dell'edificio e particolari costruttivi, in scala adeguata, qualora il progetto edilizio contempli la non computabilità di parte del volume e/o rapporto di copertura ai fini del perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica (cfr. art. 3 L.R. 20.04.1995 n. 26 ed art. 11 D.Lgs. 30.05.2008 n. 115);
 24. Elaborati grafici rappresentanti i pannelli solari (come e dove vengano realizzati) di cui all'art. 6.5 della d.g.r. 2.12.2008 n. 8745, unitamente al relativo calcolo dimensionale;
 25. Elaborati grafici rappresentanti i pannelli fotovoltaici (come e dove vengano realizzati) unitamente al relativo calcolo dimensionale al fine di garantire il rispetto del D. Lgs 28/2011;
 26. elaborati in cui vengano illustrate le misure adottate per la prevenzione delle cadute dall'alto ai sensi dell'art. 3.16 del R.L.I..
 27. studio di impatto acustico/clima acustico e relazione in merito alle caratteristiche acustiche degli edifici in conformità alle disposizioni della L.R. 13/2001;
 28. relazione e documentazione progettuale inerente la L.10/91;



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



29. denuncia di deposito delle strutture in cemento armato e a struttura metallica (è possibile depositare anche prima dell'inizio lavori);
30. campione del colore in caso di tinteggiatura delle pareti esterne del fabbricato.
31. ogni altra tavola, allegato o documento tecnico e planimetrico, rilievo esplicativo e descrittivo necessario in relazione alla tipologia dell'intervento in progetto, ai vincoli insistenti sull'area oggetto dell'intervento e alle previsioni di legge e di regolamento e alle regole dell'arte o richiesto in via istruttoria dai competenti Uffici comunali;

Dichiarazioni:

1. dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti e certificati di regolarità contributiva (DURC) (da presentare comunque prima dell'inizio lavori);
2. Dichiarazione, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, nella quale il progettista incaricato, per le proprie competenze, asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie nonché il rispetto delle norme di sicurezza, igienico-sanitarie e la veridicità del computo metrico, ove richiesto;
3. dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 77 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., del relativo decreto di attuazione e della Legge Regionale n. 6/89, corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche;
4. dichiarazione firmata dal progettista in merito al rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (D.P.C.M. 5 dicembre 1997, L.R. 13/2001);
5. dichiarazione firmata dal progettista in merito al rispetto della distanza minima della più vicina linea elettrica ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003 e D.G. 29/05/1008 ovvero copia del progetto vistato dall'ente gestore;
6. dichiarazione con nomina del certificatore energetico e certificazione energetica preliminare nei casi previsti dalla normativa vigente;
7. dichiarazione di cui all'art. 3.1.4 e 3.1.5 del R.L.I.;
8. dichiarazione del richiedente circa la piena assunzione di responsabilità nei confronti del rispetto dei diritti di terzi in merito all'intervento da eseguirsi
9. dichiarazione di rispetto della LR 17/2000 ovvero progetto illuminotecnico degli impianti

Autorizzazioni rilasciate da altri enti:

1. ove necessario ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e s.m.i., nullaosta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici;
2. ove necessario ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e s.m.i., Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone;
3. autorizzazione o nulla osta della Provincia, o di altro Ente competente, nel caso che il progetto comporti la creazione di nuovi passi carrai, tombamenti di fossi, recinzioni, interessanti strade provinciali o in prossimità di canali e fiumi;
4. per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal D.M. 16/2/1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al D.P.R. 26/5/1959 n° 689, occorre presentare il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
5. per gli interventi da realizzarsi nelle Fasce di Rispetto autorizzazioni o nulla osta degli enti gestori (autorizzazione R.F.I. in caso di intervento in prossimità della linea ferroviaria, autorizzazione o nulla osta della provincia di Lecco in caso di intervento in prossimità delle strade provinciali, autorizzazione Regione Lombardia per interventi in fascia di rispetto dei corsi d'acqua).

Ulteriore documentazione:



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



1. Documenti relativi all'efficienza energetica degli impianti ai sensi delle norme attualmente in vigore, alle attuali DGR in materia di consumi energetici, nonché al Regolamento Energetico comunale approvato;
2. documentazione inerente la medicina preventiva e igiene del lavoro e la veterinaria: si rimanda alle apposite competenze degli enti preposti;
3. piano di smaltimento dei materiali di risulta, derivanti da scavi, demolizioni e da qualsiasi altra lavorazione di cantiere, documentante i siti destinati al conferimento dei suddetti materiali ai sensi della normativa vigente in materia;
4. verifica di salubrità del sito edificabile, mediante indagine ambientale preliminare da sottoporre all'Unità Operativa Bonifiche dell'ARPA nei casi di aree soggette a opere di bonifica. L'Indagine Preliminare deve contenere la ricostruzione storica delle attività che si sono succedute nel sito in esame, l'indicazione delle materie prime utilizzate, dei rifiuti e degli scarichi prodotti, degli stoccaggi esterni di qualunque sostanza, della presenza dei centri di pericolo (serbatoi interrati e non, condotte interrate, percorso delle reti fognarie e ogni manufatto interrato). Il documento deve essere accompagnato da una planimetria che rappresenti l'intero sito ed i centri di pericolo e dalla proposta dei sondaggi da effettuare in sito (tipologia, ubicazione e numero prove) con il relativo protocollo analitico. L'Indagine Ambientale Preliminare dovrà essere sottoposta al parere della competente U.O. Bonifiche di Arpa, con la quale saranno concordate le modalità e la data di esecuzione dei sondaggi. Sulla base delle conclusioni dell'attività sopra descritta e dell'esito analitico dei campioni prelevati, verrà stabilita la necessità di attivare o meno la procedura di bonifica definita dal D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i..
5. in caso di intervento in area agricola certificato di riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale rilasciato dalla Provincia di Lecco e documentazione prevista dall'art. 60 della L.R.12/2005.

Opere di urbanizzazione:

E' necessario produrre i seguenti elaborati:

1. stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati il rilievo del verde, le costruzioni e manufatti esistenti, elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù, viabilità e toponomastica;
2. planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:200, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio; le aree destinate a standard pubblico da cedere dovranno essere quantificate ed evidenziate opportunamente mediante campitura o perimetrazione;
3. sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotate;
4. progetto esecutivo degli impianti tecnici quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica ai sensi dei R.R. n. 2 e 4 del 24.03.2006 e ove necessario della D.G.R. 21.06.2006 n. 2772;
5. progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
6. particolari costruttivi;
7. progetto illuminotecnico ai sensi della L.r. n. 17/2000 e s.m.i..

Nello specifico le procedure da seguire e la documentazione da presentare sono quelle previste dal D.Lgs. 163/2006 alla quale si fa riferimento e si rinvia.

Prima, ovvero contestualmente all'inizio dei lavori, è necessario presentare al protocollo comunale la seguente documentazione:

1. comunicazione di inizio dei lavori;
2. copia della nomina del certificatore energetico ovvero dichiarazione di esonero;



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



3. denuncia dei lavori per le opere in cemento armato e/o struttura metallica con atto di nomina del collaudatore e dichiarazione di accettazione dell'incarico;

Il richiedente dovrà altresì provvedere all'installazione all'ingresso del cantiere edile (ben visibile dalla pubblica via) di un cartello da cui risultino i principali dati conoscitivi.

Contestualmente alla fine dei lavori è necessario presentare al protocollo comunale la seguente documentazione:

1. comunicazione di ultimazione dei lavori;
2. richiesta del certificato di agibilità, entro 15 gg. dalla data di ultimazione dei lavori ovvero dichiarazione del direttore dei lavori di esonero a norma di legge;

La modulistica completa, differenziata per tipologia di intervento, è sempre disponibile sul sito web comunale all'indirizzo <http://www.osnago.net/modulistica/certifdocmod.htm>

Art. 25 Interventi su edifici di interesse artistico e storico

Per interventi su fabbricati di particolare valore artistico e/o storico potranno essere richiesti ulteriori elaborati grafici integrativi in scale di maggior dettaglio con indicazioni precise dei materiali di finiture interne o esterne e con eventuali colorazioni.

Il Responsabile del Procedimento su richiesta e di concerto con la Commissione del Paesaggio potrà richiedere l'esecuzione di un rilievo materico e del degrado esteso a parti dell'edificio all'uopo evidenziate;

Il Responsabile del Procedimento su richiesta e di concerto con la Commissione del Paesaggio potrà altresì prescrivere l'esecuzione di saggi e prove non distruttive per l'accertamento della consistenza materica dell'edificio.

Art 26 Parere di altri enti

I pareri degli enti interessati nel procedimento sono acquisiti direttamente dall'Ufficio Tecnico Comunale nell'ambito del procedimento comunale di istruttoria della domanda di Permesso di Costruire. E' fatto comunque salva la possibilità di acquisire direttamente il parere da altri enti. In tal caso il parere dovrà essere presentato in allegato all'istanza completo degli elaborati grafici in originale ossia su di essi dovrà essere apposto apposito timbro in originale dell'ente competente.

Nel caso in cui le pratiche siano presentate tramite sportello unico per le attività produttive sarà necessario allegare ulteriori copie per l'invio agli enti competenti. In tal caso comunque non saranno attesi i tempi canonici.

Ai sensi della L.R. 02.02.2007 n. 1, del D.G.R. 03.04.2007 n. 4502 e del D.C. 24.04.2007 n. 4221, la Denuncia di Inizio Attività non è soggetta alla richiesta di parere preventivo in materia igienico sanitaria.

Art 27 Aree dismesse

Nel caso in cui gli interventi in progetto riguardino siti precedentemente utilizzati da attività artigianale o produttiva, anche se la cessazione dell'attività è intervenuta da un solo anno, è necessario che sia condotta una indagine ambientale da sottoporre alla competente Unità Operativa Bonifiche dell'ARPA, prima di procedere al riutilizzo delle aree con insediamento di nuova attività o riconversione del sito.

L'Indagine Preliminare deve contenere la ricostruzione storica delle attività che si sono succedute nel sito in esame, l'indicazione delle materie prime utilizzate, dei rifiuti e degli scarichi prodotti, degli stoccaggi esterni di qualunque sostanza, della presenza dei centri di pericolo (serbatoi interrati e non, condotte interrate, percorso delle reti fognarie e ogni manufatto interrato). Il



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



documento deve essere accompagnato da una planimetria che rappresenti l'intero sito ed i centri di pericolo e dalla proposta dei sondaggi da effettuare in sito (tipologia, ubicazione e numero prove) con il relativo protocollo analitico. L'Indagine Ambientale Preliminare dovrà essere sottoposta al parere della competente Arpa, con la quale saranno concordate le modalità e la data di esecuzione dei sondaggi. Sulla base delle conclusioni dell'attività sopra descritta e dell'esito analitico dei campioni prelevati, verrà stabilita la necessità di attivare o meno la procedura di bonifica definita dal D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i..

Art. 28 Certificato di agibilità

La documentazione da allegare alla richiesta di certificato di agibilità è la seguente:

- a) certificato di collaudo statico in caso di denuncia di opere in c.a. e a struttura metallica ovvero dichiarazione in merito alla staticità dell'edificio ;
- b) richiesta di accatastamento dell'edificio;
- c) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici (elettrico, idrico sanitario, riscaldamento, ecc) o certificati di collaudo delle ditte installatrici, comprensivi degli allegati obbligatori;
- d) dichiarazione del Direttore dei Lavori di assenza di altri impianti nell'edificio oltre a quelli indicati alla lettera c) , per i quali sia necessario presentare dichiarazione di conformità;
- e) autorizzazione all'allacciamento ed allo scarico in pubblica fognatura;
- f) dichiarazione redatta da tecnico abilitato con la quale si attesta che le opere sono state realizzate nel rispetto della legge per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- g) attestato di certificazione energetica ;
- h) dichiarazione del proprietario che, ai sensi dell'art. 25 del DPR 380/2001e s.m.i., certifi chi la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti.;
- i) certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 35 Kcal;
- j) eventuale certificazione di prevenzione incendi o copia della relativa richiesta protocollata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (resta inteso che il Certificato di Agibilità verrà rilasciato solo dopo l'ottenimento del CPI);
- k) dichiarazione congiunta del proprietario e del Direttore dei Lavori del rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi della normativa vigente;
- l) collaudo degli impianti elevatori;
- m) dichiarazione congiunta del direttore dei lavori e dell'esecutore in merito al rispetto del progetto redatto ai sensi della L. 10/1991 in merito al contenimento energetico;
- n) dichiarazione del direttore dei lavori di avvenuta installazione e di conformità alla normativa vigente relativamente ai dispositivi per la prevenzione delle cadute dall'alto.
- o) copia delle ricevute del versamento del Contributo di Costruzione dovuto.

Art. 29 Frazionamenti catastali

Prima dell'approvazione dei frazionamenti catastali delle aree da parte dell'Agenzia del Territorio, gli stessi devono essere depositati presso il Comune, ai sensi dell'art. 30 comma 5 del DPR 380/2001 e s.m.i.

A tal fine l'istanza da presentare deve indicare:

- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) estremi catastali identificativi dell'area o delle aree di interesse;
- d) documenti specifici dell'Agenzia del Territorio;



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Art. 30 Autorizzazione paesaggistica

I proprietari, i possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni ambientali tutelati secondo quanto disposto dalla normativa vigente, hanno l'obbligo di sottoporre alla Regione ovvero, nei casi espressamente disciplinati dalla normativa regionale, all'Amministrazione Comunale subdelegata o al Parco Regionale di Montevecchia e Valle del Curone per quanto di competenza, i progetti delle opere di qualunque genere che intendono eseguire al fine di ottenere la preventiva autorizzazione.

La presentazione di istanze tese all'ottenimento di titoli abilitativi preventivi all'esercizio delle attività edilizia, ovvero di procedure urbanistiche semplificate di controllo urbanistico – edilizio inerenti beni ambientali, è subordinata al preventivo ottenimento, a cura del richiedente, dell'autorizzazione paesaggistica, con le modalità e i criteri stabiliti dalle legislazioni regionali in materia.

Non sono assoggettati all'obbligo di cui sopra, gli interventi di:

- a. manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici,
- b. Interventi inerenti l'esercizio delle attività agro – silvo – pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività e opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.

La documentazione minima che, redatta tenendo conto della documentazione individuata nei criteri di cui alla D.G.R. 25.7.1997 n. 6/30194 nonché del D.M. 12.12.2005, pubblicato sulla G.U. n. 25 del 31.1.2006, di norma, deve accompagnare le istanze di autorizzazione paesaggistica è costituita da:

1. Relazione paesaggistica
2. Elaborati dello stato di fatto
3. Elaborati di progetto

1. Relazione paesaggistica

I contenuti della relazione paesaggistica qui definiti costituiscono per l'Amministrazione competente la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'art. 146, comma 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

La relazione paesaggistica contiene tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità dell'intervento, con riferimento specifico alle motivazioni del vincolo paesaggistico gravante sull'area nonché ai contenuti e alle indicazioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale ovvero dei piani a valenza paesaggistica di maggiore dettaglio (PTC Provinciali, di Parco, e studio paesistico comunale).

La relazione deve, peraltro, avere specifica autonomia d'indagine ed essere corredata da elaborati tecnici preordinati altresì a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto d'intervento.

La relazione paesaggistica, mediante opportuna documentazione, dovrà dare conto dello stato di fatto dei luoghi, in particolare del contesto paesaggistico di riferimento (naturale, agricolo tradizionale, agricolo industrializzato, urbano, periurbano e insediativo diffuso e/o sparso) e della morfologia dell'ambito (costiero/rivierasco, di pianura, collinare montano), nonché delle caratteristiche progettuali dell'intervento.

Dovrà inoltre essere illustrato, nel modo più chiaro ed esaustivo possibile, l'effetto paesaggistico conseguente la realizzazione dell'intervento proposto (lo stato dei luoghi dopo l'intervento).

A tal fine, ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la relazione paesaggistica allegata alla domanda d'autorizzazione indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



culturali tutelati dalla parte II del Codice;

- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione proposti.

Deve anche contenere tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento proposto, consentendo di accertare la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, nonché la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e la complessiva coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

2. Elaborati per la rappresentazione dello stato di fatto

1. Inquadramento territoriale in scala adeguata (corografia, aerofotogrammetria, stralcio del PTC Provinciale o di Parco se vigenti, dello strumento urbanistico comunale) in relazione al tipo di intervento proposto;
2. Planimetria quotata nelle scale 1:5000, 1:2000 o 1:1000 in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento, con l'individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio, che si ritenga utile considerare.
3. Piano quotato, redatto in scala adeguata al tipo di trasformazione proposta, comprendente le specie vegetali presenti relazionato alla più vicina sede stradale. Nel caso di terreno in declivio il progetto sarà corredato da una o più sezioni quotate estese a tutto il terreno oggetto d'intervento, sede stradale ed edifici circostanti. nello stesso elaborato saranno indicati i movimenti di terra previsti in scavo ed in riporto nonché le opere di contenimento delle terre.
4. Rilievo dello stato di fatto dell'edificio o di altri manufatti (piante e coperture, prospetti e sezioni significative in scala 1:100) sui quali si intenda intervenire, descrittivo anche delle caratteristiche di finitura originali (quali, ad esempio, il tipo di intonaco, di pitturazione delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura, ecc.) compreso, nel caso di interventi su intonaci storici, eventuale rilievo del degrado materico e indagini stratigrafica sugli stessi.
5. Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista in modo panoramico, l'edificio o l'area oggetto dell'intervento.

3. Elaborati di progetto

1. Planimetria con l'inserimento ambientale del progetto (1:500, 1:5000) che individui i caratteri estetici e percettivi dell'intervento in relazione al contesto.
2. Piante, prospetti e sezioni significative: in scala 1:100 per gli edifici ed in scala adeguata per gli interventi di maggiore estensione territoriale.
3. Indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati) e dei sistemi costruttivi con rappresentazione, se necessaria, degli eventuali particolari.
4. Sezioni ambientali schematiche (1:500, 1:1000) rappresentative del rapporto tra l'intervento ed il contesto paesaggistico assoggettato a tutela.
5. Rappresentazione fotografica della simulazione in loco dell'opera progettata (mediante palline od altro metodo di rappresentazione reale dell'ingombro) o fotomontaggio che ne evidenzi l'inserimento nel contesto paesaggistico, in relazione al tipo di intervento proposto.
6. Eventuale indicazione degli elementi di mitigazione e compensazione.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Abaco degli elaborati minimi richiesti in rapporto ai tipi di trasformazione

Tipi d'intervento	manutenzione, restauro, risanamento conservativo	ristrutturazione ed ampliamento di edifici	nuovi edifici, autorimesse interrate	cartelli od altri mezzi pubblicitari	linee elettriche aeree	opere della viabilità (puntuali)	opere della viabilità (estese)	opere idrauliche (puntuali)	opere idrauliche (estese)	Interventi aree demanio lacuale	Attività estrattiva di cava e smaltimento rifiuti	Opere di sistemazione montana
Elaborati richiesti												
RELAZIONE PAESAGGISTICA												
STATO DI FATTO												
Inquadramento territoriale (corografia, aerofotogrammetria...)												
Planimetria generale con indicazione caratteri paesaggistici esistenti												
Piano quotato												
Rilievo dello stato di fatto												
Documentazione fotografica												
PROGETTO												
Planimetria con inserimento ambientale												
Sezioni ambientali												
Piante, Prospetti, Sezioni												
Indicazioni dei materiali e particolari costruttivi												
Simulazione fotografica												
Elementi mitigazione e compensazione												

Art. 31 Piani Attuativi

Per la documentazione a corredo dei Piani Attuativi dovranno essere prodotti i seguenti documenti:

1. relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del Piano Attuativo nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano, in caso di aree edificate. Nel caso di Piano Attuativo ubicato in prossimità di confini comunali deve essere prevista la verifica di coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti presso i Comuni contermini;
2. stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate, nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
3. estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
4. rilievo fotografico dell'area;
5. planimetria dello stato di fatto, in scala 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei capisaldi di riferimento, delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, dei sistemi delle rogge e di deflusso delle acque superficiali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- consentire un'opportuna conoscenza del contesto di intervento e planimetria in scala 1:200 degli edifici esistenti;
6. profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:200, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
 7. progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; il progetto dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al Comune, le opere di sistemazione delle aree libere, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
 8. planimetria contenente la tabella urbanistica dei dati di progetto nella quale devono essere indicati la superficie totale dell'area interessata al piano, le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso, la suddivisione dei lotti e la volumetria massima attribuibile a ciascun lotto, la verifica di tutti gli indici urbanistici definiti nelle NTA e la verifica delle prescrizioni igienico sanitarie quali: la verifica della superficie drenante, la verifica del soleggiamento degli immobili ai sensi dell'art. 3.4.9 del vigente Regolamento Locale d'Igiene, l'eventuale verifica dei requisiti relativi alla presenza di ostacoli ai sensi dell'art. 3.4.13 del vigente Regolamento Locale d'Igiene;
 9. aree di uso pubblico, aree da cedere in proprietà al comune e la dimostrazione analitica delle superfici delle aree destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria;
 10. progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
 11. schema di fognatura in cui deve essere precisato in che modo verranno gestite le acque reflue prodotte internamente al comparto e indicati gli scarichi dei singoli lotti o fabbricati. In merito alle acque reflue domestiche ed assimilate dovrà essere indicato il recapito finale e verificato presso l'ente gestore della fognatura e dell'impianto di trattamento la compatibilità della portata in progetto; il tutto rispettando le indicazioni dettate dai R.R. 24.03.2006 n. 2, 3 e 4, dalle D.G.R. 05.04.2006 n. 2318 e D.G.R. 21.06.2006 n. 2772;
 12. modalità previste per la gestione delle acque meteoriche ai sensi del D.Lgs n. 152/2006, del R.R. n.3 e n.4 del 2006 e del Regolamento Comunale di convogliamento e depurazione delle acque reflue;
 13. relazione sulla sostenibilità energetica e sul risparmio di risorse idriche;
 14. impatto acustico: nel caso in cui gli edifici costituiscono una sorgente sonora che possa disturbare ricettori sensibili (residenze, scuole, ospedali ecc) deve essere presentata la relazione previsionale e di impatto acustico;
 15. clima acustico: nel caso in cui gli edifici costituiscono ricettori sensibili ubicati in prossimità di sorgenti sonore disturbanti (infrastrutture di traffico, insediamenti produttivi, ecc) deve essere presentata la relazione previsionale di clima acustico;
 16. relazione tecnico descrittiva delle soluzioni impiantistiche previste per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria e delle scelte finalizzate a contenere i consumi di energia termica ed elettrica favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia;
 17. computo metrico estimativo delle opere da eseguire;
 18. schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e per l'esecuzione delle opere relative a carico dell'operatore o per l'assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità e i tempi di attuazione;
 19. in casi di aree dismesse verifica di salubrità del sito edificabile, mediante indagine ambientale preliminare da sottoporre all'Unità Operativa Bonifiche dell'ARPA nei casi di aree soggette a opere di bonifica. L'Indagine Preliminare deve contenere la ricostruzione storica delle attività che si sono succedute nel sito in esame, l'indicazione delle materie prime utilizzate, dei rifiuti e degli scarichi prodotti, degli stoccaggi esterni di qualunque sostanza, della presenza dei centri



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



di pericolo (serbatoi interrati e non, condotte interrate, percorso delle reti fognarie e ogni manufatto interrato). Il documento deve essere accompagnato da una planimetria che rappresenti l'intero sito ed i centri di pericolo e dalla proposta dei sondaggi da effettuare in sito (tipologia, ubicazione e numero prove) con il relativo protocollo analitico. L'Indagine Ambientale Preliminare dovrà essere sottoposta al parere della competente Arpa, con la quale saranno concordate le modalità e la data di esecuzione dei sondaggi. Sulla base delle conclusioni dell'attività sopra descritta e dell'esito analitico dei campioni prelevati, verrà stabilita la necessità di attivare o meno la procedura di bonifica definita dal D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.;

20. indicazioni delle scelte adottate in materia di difesa dall'inquinamento luminoso, nel rispetto della L.R. n. 17/2000 e s.m.i..

Art.32 Strutture temporanee e in precario – Disciplina interventi

a) Interventi precari richiesti da enti morali onlus od istituzioni pubbliche o organizzazioni politiche aventi fini ad intendimenti ricreativi, aggregativi o di istruzione, senza fini di lucro, circhi e artisti itineranti.

Rientrano in questa casistica le richieste fatte pervenire da Enti morali riconosciuti dallo Stato, associazioni di volontariato, onlus organizzazioni politiche e/o associazioni nate per la creazione di gruppi di lavoro, momenti aggregativi, culturali, di svago.

Il periodo di permanenza della struttura precaria è pari a 30 giorni oltre il tempo occorrente per il montaggio e lo smontaggio per un totale in ogni caso non superiore a 45 giorni, significando che decorso il periodo innanzi indicato, si darà corso alle procedure sanzionatorie previste dalla normativa vigente.

La richiesta di installazione in carta legale da parte del proprietario dell'area deve essere indirizzata al Responsabile del Settore 2 nella quale vengano illustrati intendimenti della manifestazione, motivazioni accreditabili per la scelta relativa alla posa in precario della struttura.

L'installazione delle strutture precarie potrà avvenire altresì nelle aree agricole, aree sottoposte a vincolo ambientale e parco, previo rilascio di parere favorevole da parte della P.A. deputata alla salvaguardia del vincolo stesso e, fatte salve, comunque le situazioni in cui tali aree sono pertinenti a strutture destinate ad attività di somministrazione.

L'autorizzazione sarà inoltre subordinata al rispetto della normativa a carattere urbanistico-edilizio del vigente PGT in considerazione del fatto che il Regolamento Edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico – edilizio che rimangono di specifica competenza degli strumenti della Pianificazione Comunale (art. 28 comma 2 della L.R. 12/2005)

Per strutture aventi superficie inferiore od uguale a 100 mq. lordi di pavimento è necessario presentare

- dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la stabilità e la sicurezza della struttura e dei relativi impianti installati all'interno della stessa

Per strutture superiori a 100 mq è necessario presentare la seguente documentazione:

- n. 2 copie planimetria della struttura a firma di professionista abilitato con indicate:
 - idonea cartellonistica di sicurezza indicante le vie di esodo, gli estintori installati, cartelli di divieto a fumare e usare fiamme libere.
 - idonee lampade di emergenza in caso di black-out;
- n. 2 copie planimetria della struttura a firma di professionista abilitato con dimostrazione numero e tipologia servizi igienici necessari per la manifestazione, con previsione di servizio igienico per disabili. Le acque provenienti dai servizi igienici dovranno pertanto essere convogliate in fognatura pubblica, o stoccate in cisterne da smaltire poi in depuratore, restituendo certificato e/o dichiarazione di avvenuto smaltimento. Si precisa che non sarà ammessa la previsione di scarico acque in pozzo perdente e le acque stoccate serbatoi/cisterne non potranno essere smaltite direttamente in fognatura.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- n. 1 copia documentazione tecnica a firma di professionista abilitato relativa ai requisiti tecnico/costruttivi della struttura con certificazione di portata della struttura e idoneità all'uso, detta idoneità dovrà contemplare il rischio di nevicate o eventi atmosferici avversi che si possano verificare nel periodo di permanenza della struttura.
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio a firma del responsabile della manifestazione con la quale si assume in via preventiva l'obbligo di realizzare impianti tecnologici secondo le prescrizioni normative esistenti per gli stessi e comunque di obbligo di restituzione a struttura ultimata di certificazioni di conformità impianti. Restano comunque validi gli obblighi del progetto preliminare degli impianti nei casi previsti dalle vigenti Leggi. Fra gli impianti sono da annoverare impianto di terra, impianto elettrico e di illuminazione sussidiaria in caso di black-out, impianto di distribuzione gas, fermo restando gli obblighi di Legge prevenzione incendi relativi all'utilizzo di apparecchiature a gas in ambienti adibiti con affluenza di pubblico.
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla realizzazione ed esecuzione opere necessarie per la fruibilità della struttura da parte di soggetti portatori di handicap.
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla conformità dell'intervento alle norme igienico sanitarie, di sicurezza e di prevenzione incendi.
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla verifica dell'affollamento locali max 0.4 persone per mq. lordo di pavimento e dimensionamento delle uscite di sicurezza a termini di Legge, ponendo particolare attenzione nella previsione di spazio a cielo libero, area scoperta avente larghezza pari ad almeno m. 3.50 dal luogo chiuso, struttura o recinzione più vicina alla struttura precaria, indicando altresì la distanza da eventuali infrastrutture o luoghi sottoposti a particolare vigilanza in termini di prevenzione incendi quali: depositi di GPL superiori a 3 mc posti a distanze inferiori a m. 15.00, locali caldaia con potenzialità superiore a 100.000 Kcal posti a distanza inferiore a m. 10.00, aree di rispetto cimiteriale, fluviale o aree di rispetto ai pozzi di emungimento acque ad uso potabile.
- impegnativa sottoscritta dal responsabile della manifestazione attestante data di inizio operazioni di montaggio struttura, durata manifestazione e data di ultimazione operazioni di smontaggio struttura, tenendo sempre in considerazione la durata temporale massima di giorni quarantacinque relativa alla esecuzione della totalità delle operazioni;
- dichiarazione in ordine alla necessità o meno di visita preventiva da parte della commissione provinciale per il pubblico spettacolo in base alla capienza delle persone ed alla tipologia della manifestazione. In caso di necessità la documentazione deve essere presentata al protocollo del Comune almeno 45 giorni prima della data della manifestazione.
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa all'assenza di vincoli ovvero nulla osta della P.A. deputata alla salvaguardia del vincolo;

b) Interventi precari richiesti da soggetti privati non appartenenti ad enti o associazioni/organizzazioni indicate al punto precedente.

Rientrano in questa casistica le richieste fatte pervenire da soggetti privati titolari di attività commerciali che già hanno una attività presente sul territorio di Osnago. L'intervento in precario si configura come estensione della propria attività ed è ammesso per una sola volta all'anno e comunque su aree private ed urbanisticamente destinate ad attività commerciale.

Il periodo di permanenza della struttura precaria è pari a 30 giorni oltre il tempo occorrente per il montaggio e lo smontaggio per un totale in ogni caso non superiore a 45 giorni, significando che decorso il periodo innanzi indicato, si darà corso alle procedure sanzionatorie previste dalla Legge. La richiesta di installazione in carta legale da parte del proprietario dell'area deve essere indirizzata al Responsabile del Settore 2 nella quale vengano illustrate le motivazioni per la posa in precario della struttura.

L'installazione delle strutture precarie potrà avvenire altresì nelle aree agricole, aree sottoposte a vincolo ambientale e parco, previo rilascio di parere favorevole da parte della P.A. deputata alla



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



salvaguardia del vincolo stesso e, fatte salve, comunque le situazioni in cui tali aree sono pertinenti a strutture destinate ad attività di somministrazione.

L'autorizzazione sarà inoltre subordinata al rispetto della normativa a carattere urbanistico-edilizio del vigente PGT in considerazione del fatto che il Regolamento Edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico – edilizio che rimangono di specifica competenza degli strumenti della Pianificazione Comunale (art. 28 comma 2 della L.R. 12/2005).”.

La documentazione da presentare per l'istruttoria è la seguente:

- n. 2 copie planimetria dell'area a firma di professionista abilitato con indicazione delle aree reperite per il soddisfacimento delle necessità di parcheggio pari al 100% della superficie lorda coperta dalla struttura precaria. Dette aree a parcheggio dovranno essere reperite a cura dell'organizzazione in sito con termine o posto a distanza percorribile con strade e/o passaggi organizzati fruibili da parte di soggetti portatori di handicap, non superiore a m. 100.
- n. 2 copie planimetria della struttura a firma di professionista abilitato con indicate:
 - idonea cartellonistica di sicurezza indicante le vie di esodo, gli estintori installati, cartelli di divieto a fumare e usare fiamme libere.
 - idonee lampade di emergenza in caso di black-out;
- n. 2 copie planimetria della struttura a firma di professionista abilitato con dimostrazione numero e tipologia servizi igienici necessari per la manifestazione, con previsione di servizio igienico per disabili. Le acque provenienti dai servizi igienici dovranno pertanto essere convogliate in fognatura pubblica, o stoccate in cisterne da smaltire poi in depuratore, restituendo certificato e/o dichiarazione di avvenuto smaltimento. Si precisa che non sarà ammessa la previsione di scarico acque in pozzo perdente e le acque stoccate serbatoi/cisterne non potranno essere smaltite direttamente in fognatura.
- n. 2 copie documentazione tecnica a firma di professionista abilitato relativa ai requisiti tecnico/costruttivi della struttura con certificazione di portata della struttura e idoneità all'uso, detta idoneità dovrà contemplare il rischio di nevicate o eventi atmosferici avversi che si possano verificare nel periodo di permanenza della struttura.
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio a firma del responsabile della manifestazione con la quale si assume in via preventiva l'obbligo di realizzare impianti tecnologici secondo le prescrizioni normative esistenti per gli stessi e comunque di obbligo di restituzione a struttura ultimata di certificazioni di conformità impianti. Restano comunque validi gli obblighi del progetto preliminare impianti nei casi previsti dalle vigenti Leggi. Fra gli impianti sono da annoverare impianto di terra, impianto elettrico e di illuminazione sussidiaria in caso di black-out, impianto di distribuzione gas, fermo restando gli obblighi di Legge prevenzione incendi relativi all'utilizzo di apparecchiature a gas in ambienti adibiti con affluenza di pubblico.
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla realizzazione ed esecuzione opere necessarie per la fruibilità della struttura da parte di soggetti portatori di handicap.
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla conformità dell'intervento alle norme igienico sanitarie, di sicurezza e di prevenzione incendi.
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla verifica dell'affollamento locali max 0.4 persone per mq. lordo di pavimento e dimensionamento delle uscite di sicurezza a termini di Legge, ponendo particolare attenzione nella previsione di spazio a cielo libero, area scoperta avente larghezza pari ad almeno m. 3.50 dal luogo chiuso, struttura o recinzione più vicina alla struttura precaria, indicando altresì la distanza da eventuali infrastrutture o luoghi sottoposti a particolare vigilanza in termini di prevenzione incendi quali: depositi di GPL superiori a 3 mc posti a distanze inferiori a m. 15.00, locali caldaia con potenzialità superiore a 100.000 Kcal posti a distanza inferiore a m. 10.00, aree di rispetto cimiteriale, fluviale o aree di rispetto ai pozzi di emungimento acque ad uso potabile.
- impegnativa sottoscritta dal responsabile della manifestazione attestante data di inizio operazioni di montaggio struttura, durata manifestazione e data di ultimazione operazioni di smontaggio



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



struttura, tenendo sempre in considerazione la durata temporale massima di giorni quarantacinque relativa alla esecuzione della totalità delle operazioni;

- dichiarazione in ordine alla necessità o meno di visita preventiva da parte della commissione provinciale per il pubblico spettacolo in base alla capienza delle persone ed alla tipologia della manifestazione. In caso di necessità la documentazione deve essere presentata al protocollo del Comune almeno 45 giorni prima della data della manifestazione.
- fidejussione bancaria od assicurativa dell'importo calcolata dal Responsabile del Settore 2 in relazione alla superficie coperta dalla struttura precaria, fidejussione che potrà essere svincolata solo con autorizzazione scritta da parte dei competenti uffici comunali, dopo il verbale di sopralluogo comprovante la rimozione della struttura medesima;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa all'assenza di vincoli ovvero nulla osta della P.A. deputata alla salvaguardia del vincolo;

Prima dell'utilizzo della Struttura il richiedente dovrà essere in regola con la normativa vigente in materia di disciplina del Commercio.

Art. 33 Caratteristiche generali degli elaborati

Tutti i fascicoli costituenti il progetto (relazioni, computi, etc.), dovranno essere rilegati in formato UNI A4 e dovranno riportare tutte le informazioni di cui sopra inerenti le tipologie di intervento nonché in formato digitale (i disegni dovranno avere formato dwg o dwx).

Tutti le rappresentazioni grafiche devono avere quote numeriche sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, le quote interne ed esterne, nonché le quote altimetriche in opportuna scala di rappresentazione. Le quote minimamente indispensabili saranno quelle necessarie per l'effettuazione delle verifiche previste dalla normativa urbanistica e sanitaria. Qualora mancassero quote minimamente indispensabili, la pratica verrà sospesa in attesa di integrazioni.

SEZIONE V AUTOCERTIFICAZIONE E ASSEVERAZIONE

Art. 34 Autocertificazione

Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento, tutte le materie giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento potranno essere autocertificate nei limiti stabiliti dalle vigenti leggi. L'autocertificazione è altresì ammessa per ogni informazione rinvenibile su atti pubblici, purché siano resi in modo univoco gli estremi di tali atti.

Art. 35 Asseverazione

Per quanto concerne la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, nonché alle indicazioni dei dati di fatto (superficie dell'area da edificare, volumetria di fabbricati esistenti, distanze di edifici esistenti dal confine ecc.), il tecnico progettista provvederà, sotto piena responsabilità, all'asseverazione di quanto dichiarato.

Per *asseverazione* si intende una attestazione chiara ed esplicita da parte dell'interessato e/o del progettista della sussistenza dei dati di fatto dedotti o della sussistenza dei requisiti previsti per la legittimità dell'atto. Tale attestazione deve essere suffragata dalla dimostrazione di elementi di legittimità dell'atto richiesto, mediante la puntuale descrizione delle opere e la dimostrazione della loro conformità a disposizioni legislative e/o regolamentari nonché alle prescrizioni dello strumento urbanistico.

Ai sensi dell'art. 76 della Legge 28/12/2000 n. 445 le dichiarazioni mendaci, la falsità degli atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

Capo II



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

SEZIONE I FASE DI AVVIO

Art. 36 Presentazione dell'istanza

La domanda di Permesso di Costruire, di Autorizzazione Paesistica, di Piano Attuativo, di Agibilità, la **Denuncia di Inizio Attività, la Segnalazione Certificata di Inizio attività e la Comunicazione asseverata per interventi di manutenzione straordinaria e la Comunicazione per attività edilizia libera** corredata dalla documentazione indicata ai precedenti articoli, dovrà essere consegnata all'Ufficio Protocollo.

SEZIONE II FASE ISTRUTTORIA

Art. 37 Verifica istruttoria Permesso di Costruire

Ai fini dell'espletamento dell'istruttoria viene verificata:

- a) la completezza della documentazione presentata;
- b) la sottoscrizione degli elaborati progettuali presentati relativi agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, da parte di un tecnico abilitato e dell'avente titolo alla presentazione della domanda di Permesso di Costruire;
- c) la presenza della dichiarazione di conformità del progetto per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale;
- d) la conformità del progetto alle norme del Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

E' data facoltà al Responsabile del Procedimento di valutare l'effettiva essenzialità dei pareri obbligatori rilasciati da Enti diversi ai fini del compimento dell'istruttoria di competenza comunale: qualora fosse ravvisata l'essenzialità di tali pareri, i termini dell'istruttoria dovranno essere sospesi fino all'ottenimento degli stessi; in caso contrario l'istruttoria potrà essere condotta a termine, pur con la riserva circa la congruenza con i pareri obbligatori disposti da Enti diversi.

Il Responsabile del Procedimento, esaminati i documenti allegati alla pratica edilizia, acquisiti i pareri necessari e calcolato il contributo concessorio, entro il termine di 75 giorni dalla presentazione della domanda predispone l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.

Il Responsabile del Procedimento qualora ritenga che ai fini del rilascio del Permesso di Costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni.

Il Responsabile del Procedimento ha facoltà di richiedere documenti che integrino o completino la documentazione presentata in base alla tipologia dell'intervento proposto.

Art. 38 Procedura di controllo della Denuncia di Inizio Attività

Entro il termine di trenta giorni viene verificata la conformità delle opere da realizzare agli strumenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle sanitarie.

Qualora l'istruttoria dovesse evidenziare violazioni alle norme e ai regolamenti vigenti, il Responsabile del Procedimento provvederà alla notifica della diffida ad iniziare i lavori.

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



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- riguardi opere in difformità dagli strumenti urbanistici adottati o approvati e dal Regolamento Edilizio vigente;
- non sia accompagnata dalla relazione asseverata dal progettista abilitato oppure la relazione provenga da professionista non abilitato.

Il titolare della Denuncia di Inizio Attività deve presentare all'apposita struttura comunale la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione dei lavori al fine di consentire il necessario controllo.

La mancata comunicazione di inizio e fine lavori nei termini previsti comporta l'irrogazione delle sanzioni pecuniarie ai sensi del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i..

Art. 39 Formulazione del parere del Responsabile del Procedimento

Il parere del Responsabile del Procedimento dovrà consistere in una relazione che dovrà contenere i seguenti elementi:

- a. la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
- b. la valutazione da parte del Responsabile del Procedimento della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti.

La relazione dovrà essere articolata nelle seguenti parti:

- a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
 - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione di domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
 - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni, ecc.);
 - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati, ecc.);
 - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
- b) la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;
- c) la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità. La relazione potrà essere sostituita da una apposita modulistica, da produrre a cura del Responsabile del Procedimento, sotto forma di "lista di controllo" degli elementi di verifica, integrata da brevi note di commento.

Ai sensi della L.R. 02.02.2007 n. 1. del D.G.R. 03.04.2007 n. 4502 e del D.D.C. 24.04.2007 n. 4221, la Denuncia di Inizio Attività non è soggetta alla richiesta di parere preventivo in materia igienico sanitaria, fatto salvo che vi siano motivate esigenze per richiedere apposito parere igienico sanitario in atto di Denuncia di Inizio Attività, richiesto direttamente dal Responsabile del Procedimento.

Art. 40 Procedimento istruttorio per l'autorizzazione paesaggistica

Per quanto riguarda il procedimento istruttorio connesso al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, il presente Regolamento Edilizio recepisce i contenuti e le modalità previste dall'art. 80 comma 5 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.

Art. 41 Piani attuativi

Ai sensi dell'art. 14 della L. R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i., l'adozione del Piano interviene entro novanta giorni dalla presentazione all'Amministrazione comunale del Piano Attuativo o della variante.

Il predetto termine di novanta giorni può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie all'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso il termine di novanta giorni decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali.

SEZIONE III FASE DECISIONALE

Art. 42 Permesso di Costruire

Nei casi previsti, a seguito dell'approvazione da parte della Commissione del Paesaggio e dell'acquisizione degli eventuali pareri da parte di altri Enti interessati dal procedimento, preliminarmente all'emanazione del provvedimento finale, il Responsabile del Procedimento provvede alla verifica e all'eventuale correzione degli oneri concessori calcolati dal progettista.

Il Responsabile del procedimento provvederà infine:

- a) in caso di reiezione, alla comunicazione del preavviso del provvedimento negativo al soggetto che ha formulato istanza di Permesso di Costruire e successivamente secondo quanto prescritto dalla normativa vigente al provvedimento negativo;
- b) in caso di provvedimento positivo, alla redazione e notifica dell'avviso di emanazione.

SEZIONE IV PROVVEDIMENTO FINALE

Art. 43 Rilascio del provvedimento di Permesso di Costruire

Il provvedimento finale di Permesso di Costruire dovrà contenere i seguenti elementi essenziali:

- generalità e codice fiscale del soggetto che ha presentato la domanda; nel caso di soggetto collettivo, andrà indicata la persona fisica che ha presentato la domanda in rappresentanza legale del soggetto collettivo;
- i dati necessari per l'individuazione del bene oggetto di trasformazione (via e numero civico, mappale); nell'ipotesi di "Cessione o servitù o vincolo volumetrico" di terreni di proprietà di terzi, andrà menzionato l'atto pubblico relativo;
- tipo di intervento da eseguire, rappresentato negli appositi elaborati che costituiscono parte integrante del provvedimento.
- data e protocollo della domanda con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
- estremi e contenuto di autorizzazione, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi in materia igienico-sanitaria, di prevenzione incendi, di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico, paesistico, monumentale;
- eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso, prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
- il termine per l'inizio e la fine dei lavori.

Art. 44 Termini per il ritiro del Permesso di Costruire

Entro 60 giorni dalla comunicazione, l'atto di Permesso di Costruire deve essere ritirato. In presenza di validi e comprovati motivi che impediscono il ritiro dell'atto, su richiesta dell'interessato il termine può essere prorogato fino ad un massimo di 180 giorni decorsi i quali l'atto di Permesso di Costruire si intende decaduto.

Art. 45 Contributo di Costruzione

I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione e smaltimento rifiuti, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Il contributo di costruzione non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.

Modalità di versamento

Al rilascio del titolo abilitativo è calcolato il contributo di costruzione dovuto che viene indicato nel modulo di avviso. Il ritiro del permesso di costruire è subordinato al versamento dell'intera quota o della prima rata, in caso di rateizzazione. Il pagamento deve essere effettuato entro 30 giorni dalla notifica dell'avviso di rilascio pena il pagamento delle sanzioni previste dalla normativa vigente per i casi di omesso o ritardato pagamento.

Nel caso di interventi presentati con d.i.a. che prevedono il pagamento del contributo di costruzione, il calcolo dello stesso deve essere allegato alla denuncia. Il pagamento deve essere effettuato entro 30 giorni dalla presentazione della denuncia fatta salva la possibilità di rateizzazione.

Rateizzazione del Contributo di Costruzione

E' consentita la rateizzazione del pagamento del contributo di costruzione in tre rate pari a: 50%, 30% e 20%. Il versamento è da effettuarsi secondo la seguente cadenza temporale:

- a. prima rata entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avviso di rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della d.i.a.;
- b. seconda rata entro 6 mesi dalla data di notifica dell'avviso di rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della d.i.a.;
- c. terza rata entro 12 mesi dalla data di notifica dell'avviso di rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della d.i.a..

Sulle somme da versare con la seconda e terza rata è applicato l'interesse legale vigente per i mesi di rateo.

La rateizzazione è soggetta alla presentazione, prima del ritiro del Permesso di Costruire o della data in cui la DIA diventi efficace, di fideiussione bancaria o assicurativa che copra interamente le somme non immediatamente versate che preveda esplicitamente la validità della stessa fino alla riconsegna da parte dell'Amministrazione Comunale del documento in originale ovvero all'emissione di apposito atto di svincolo.

Scomputi e riduzioni

In caso di realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'approvazione del progetto dal parte della Giunta Comunale. Quale allegato progettuale deve essere presentato il computo metrico estimativo dal quale si desumeranno le somme da scomputare.

Nell'avviso di rilascio sono evidenziate tali somme e l'eventuale conguaglio da versare.

Garanzie

In caso di omesso o ritardato pagamento del Contributo di costruzione si fa riferimento alla normativa nazionale e regionale vigente in merito mediante pagamento di sanzione amministrativa pecuniaria.

Decorsi inutilmente i termini previsti per il pagamento delle sanzioni si procede a riscossione coattiva del complessivo credito nei modi e nelle forme di legge.

Art. 46 Inizio e ultimazione dei lavori

Qualora non specificate, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dalla legge.

Il titolare del Permesso di Costruire e della Denuncia di Inizio Attività deve presentare all'apposita struttura comunale la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione dei lavori al fine di consentire il necessario controllo.

La mancata comunicazione di inizio e fine lavori nei termini previsti comporta l'irrogazione delle sanzioni pecuniarie previste dalla normativa vigente in materia.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Prima dell'inizio lavori è fatto obbligo di depositare presso l'Ufficio competente la Denuncia dei cementi armati o delle opere in struttura metallica a meno dei casi in cui tali opere non risultano presenti.

La fine dei lavori potrà essere dichiarata solamente a seguito dell'effettivo e totale completamento dei lavori descritti nel progetto di Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività.

Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, il titolare di Permesso di Costruire che determina incremento di superficie coperta (nuova costruzione, ampliamento) o comunque la modifica della sagoma planimetrica degli edifici, è obbligato alla consegna di una planimetria quotata riportante lo stato finale delle opere eseguite su supporto informatico (file formato .dwg o .dxf), allo scopo di rendere possibile il progressivo aggiornamento dell'aerofotogrammetria comunale.

In relazione al tipo di intervento, il Responsabile del Procedimento ha inoltre facoltà di:

- prevedere il rilascio di "proroga" al Permesso di Costruire, dando contenuto oggettivo ed operativo ai "fatti estranei alla volontà del titolare del permesso", che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;

Al di fuori dell'area di cantiere e ben visibile dalla strada pubblica preferibilmente sulla recinzione dovrà essere esposto cartello con le indicazioni previste dalla normativa vigente

Art. 47 Rilascio del certificato di agibilità

Il procedimento per il rilascio del Certificato di Agibilità dovrà seguire quanto stabilito dall'art. 25 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i..

Art. 48 Decadenza e annullamento del Permesso di Costruire

Il Permesso di Costruire decade nei seguenti casi:

- a) mancato ritiro entro il termine indicato in notifica;
- b) mancato inizio ed ultimazione lavori nei termini contenuti nell'atto di Permesso di Costruire;
- c) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio, e che il nuovo strumento urbanistico non disponga diversamente, salvo possibilità di richiesta di proroga in conformità alla normativa vigente.

Art. 49 Caso di nuovo Permesso di Costruire

Per opere già iniziate, in caso di decadenza dal Permesso di Costruire, dovrà essere inoltrata nuova domanda di Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività per la parte di opera non ultimata, che rispetti quanto previsto dalla normativa urbanistica vigente.

SEZIONE V

ALTRE PROCEDURE AMMINISTRATIVE

Art. 50 Certificato di destinazione urbanistica, certificati ed attestazioni di natura edilizia

Per il *certificato di Destinazione urbanistica*, la domanda in marca da bollo, inoltrata al protocollo, deve contenere: le generalità ed il recapito del richiedente, l'indicazione puntuale dei mappali per i quali viene richiesta la certificazione, allegando un estratto di mappa aggiornato che identifichi gli ambiti oggetto della richiesta.

Nei casi in cui il certificato di destinazione urbanistica sia previsto per la redazione o la stipula di atti in cui il Comune è controparte, il rilascio dello stesso viene disposto d'ufficio entro il termine previsto per l'atto suddetto, a spese del Comune.

Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal responsabile competente entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda e contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Per i *dichiarazioni finalizzate alla riduzione e alla esenzione dell'IVA* per lavori edili, la richiesta in marca da bollo, compilata utilizzando l'apposita modulistica messa a disposizione dal Comune, deve contenere le generalità del richiedente, l'indicazione dei lavori eseguiti ed il riferimento alla pratica edilizia presentata in Comune.

Per l'*attestazione di idoneità alloggiativa*, la richiesta in marca da bollo, compilata utilizzando l'apposita modulistica messa a disposizione dal Comune, deve contenere le generalità del richiedente, l'ubicazione dell'alloggio ed il numero di occupanti. Alla richiesta deve essere allegato il titolo di proprietà o il contratto d'affitto e la planimetria dell'unità immobiliare in questione, nonché le dichiarazioni di conformità degli impianti.

Per il *rilascio del numero civico*, la richiesta deve contenere gli estremi del titolo abilitativo a costruire, una planimetria in scala 1:500 con l'indicazione degli accessi pedonali e carrabili relativi alla nuova costruzione e la relativa documentazione fotografica, lo schema dei subalterni catastali. I competenti Uffici Comunali, antecedentemente al rilascio del certificato agibilità, provvederanno all'assegnazione del numero civico da applicarsi in prossimità degli accessi. Nel caso di edificio esistente deve essere presentato il titolo di proprietà.

In caso di demolizioni di fabbricati o passi carrai che non debbano essere più ricostruiti o nel caso di soppressione di porte esterne di accesso, i proprietari devono notificare al Comune i numeri soppressi.

Per le procedure e i contenuti riguardanti la Certificazione Energetica degli edifici si fa riferimento alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

Per i casi di sola accettazione dell'attestato di Certificazione Energetica senza rilascio del Certificato di Agibilità la vidimazione sarà effettuata entro 15 giorni dalla presentazione al protocollo comunale.

CAPO III

SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

SEZIONE I

CONFERENZA DEI SERVIZI

Art. 51 Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

Qualora sia necessario od opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne del Comune, è data facoltà al Responsabile del Procedimento di indire una Conferenza dei Servizi tra le strutture interne all'Amministrazione Comunale.

La convocazione da parte del Responsabile del Procedimento deve essere inviata ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita, indicando l'oggetto del procedimento.

Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei Servizi vengono verbalizzate a cura del segretario e assumono caratteri di provvedimento definitivo e conclusivo dell'istruttoria ovvero del procedimento.

Art. 52 Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

Nel caso in cui il provvedimento di Permesso di Costruire riguardi opere di interesse sovracomunale, è data facoltà al Responsabile del Procedimento di convocare una Conferenza dei Servizi che coinvolga anche Amministrazioni diverse da quella comunale.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



La Conferenza è indetta dal Responsabile della struttura organizzativa competente secondo i termini stabiliti dalla normativa vigente.

Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei Servizi vengono verbalizzate a cura del segretario e assumono caratteri di provvedimento definitivo e conclusivo dell'istruttoria ovvero del procedimento.

CAPO IV ACCESSO AI DOCUMENTI

Art. 53 Fonti

Per quanto riguarda l'accesso ad atti amministrativi inerenti l'attività edilizia ed ogni argomento disciplinato dal Regolamento Edilizio, si rimanda all'apposito Regolamento Comunale di Accesso agli Atti del Comune di Osnago e alla norma di legge vigente in materia.

CAPO V SANZIONI

SEZIONE I FONTI NORMATIVE

Art. 54 Sanzioni edilizie

Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dagli articoli 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 e 45 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

L'Amministrazione Comunale, tramite i funzionari dell'Ufficio Tecnico e della Polizia Locale, esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia.

Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal Responsabile della struttura competente, su proposta del Responsabile del Procedimento, che determina le sanzioni pecuniarie da applicare alle diverse infrazioni.

Art. 55 Sanzioni paesaggistiche

Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e s.m.i.

L'applicazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 167 del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. è obbligatoria anche nell'ipotesi di assenza di danno ambientale ed è regolata dall'art. 83 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

SEZIONE II FASI DEL PROCEDIMENTO SANZIONATORIO

Art. 56 Avvio del procedimento

Il Responsabile del Procedimento provvede, secondo quanto disposto dell'art. 7 della L. n. 241/90 e s.m.i., a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.

In tale comunicazione devono essere indicate:

- a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
- b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
- c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria.

Art. 57 Fase istruttoria e decisionale

Il Responsabile del Procedimento, valutati gli atti di accertamento dell'infrazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni e documentazioni acquisite durante la fase istruttoria, comprese eventuali memorie dell'interessato e di possibili controinteressati, individua il tipo di sanzione da applicare.

Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente alla sanzione irrogata, il Comune procede all'esecuzione coattiva della demolizione o al ripristino dello stato dei luoghi, rivalendosi sul trasgressore per il recupero delle spese anticipate e/o alla riscossione coattiva della sanzione pecuniaria secondo le disposizioni di legge vigenti in materia. Per l'esecuzione coattiva della sanzione di cui all'art. 31, del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i. si procederà mediante acquisizione gratuita dell'opera abusiva al patrimonio comunale secondo la specifica procedura prevista dalla norma stessa.

TITOLO II

COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Art. 58 Nomina, composizione, durata della Commissione

La Commissione per il paesaggio, più oltre chiamata anche semplicemente Commissione, è un organo collegiale di natura tecnica, nominata dalla Giunta Comunale.

Sono membri della Commissione cinque soggetti dotati di professionalità tecnica risultante da curriculum, all'interno dei quali verrà nominato il presidente, il vicepresidente, ed il segretario con funzione di verbalizzante.

La Commissione esprime parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni previste dagli artt. 146 e 147 del D.Lgs 42/2004, nonché dall'art. 64 della L.R. 12/05, così come modificato dall'art. 1 della L.R. 20/05.

La durata in carica della Commissione corrisponde a quella della Giunta Comunale.

Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione, e comunque per non oltre sessanta giorni dalla scadenza.

Art. 59 Conflitto d'interessi

I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici, 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 i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione.

Art. 60 Assenze ingiustificate

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

Art. 61 Attribuzioni della Commissione

La Commissione del paesaggio è un organo collegiale tecnico dell'Amministrazione comunale.

Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione si svolge mediante l'espressione di



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



pareri preventivi, obbligatori e vincolanti, che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge.

Art. 62 Modalità di valutazione ai fini dell'Autorizzazione Paesaggistica

La Commissione paesaggistica esprime il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico-ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.

Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale di cui al comma precedente, la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta regionale, nonché agli altri atti di natura paesistica.

In casi di particolare rilevanza Il Responsabile del Procedimento potrà sottoporre alla Commissione per il Paesaggio anche interventi non compresi in ambiti vincolati.

Il parere deve essere espresso entro 60 giorni dalla richiesta formulata dal Responsabile del Procedimento.

Art. 63 Funzionamento

La Commissione 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 sempre con raccomandata con avviso di ricevimento o con nota da inviarsi tramite fax o e-mail.

Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata alla struttura comunale competente, che deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.

Art. 64 Ordine del Giorno

Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno tre giorni prima della data della seduta.

I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

Art. 65 Validità delle sedute e delle decisioni

Affinché le sedute della Commissione siano valide, è necessaria la presenza del Presidente ovvero del Vicepresidente, nonché della metà più uno dei componenti della Commissione stessa.

Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto di voto, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Art. 66 Pubblicità delle sedute

Le riunioni della Commissione 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.

Art. 67 Verbalizzazione

Le valutazioni degli esperti devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta.

Art. 68 Sopralluogo

E' data facoltà alla Commissione di eseguire sopralluoghi, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.

In casi eccezionali la Commissione può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

Art. 69 Rapporto tra la commissione ambientale e le strutture organizzative del comune



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



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 degli 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.

Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante.



TITOLO III

DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I AMBIENTE URBANO

SEZIONE I SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Art. 70 Tutela degli spazi pubblici o ad uso pubblico

Gli spazi aperti, pubblici e di uso pubblico, insieme con gli spazi privati e le costruzioni, indipendentemente dalla loro collocazione urbana, sono elementi costitutivi del paesaggio.

Art. 71 Decoro degli spazi pubblici o di uso pubblico

Le strade e le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico devono essere trattati superficialmente in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità anche a persone portatrici di handicap. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

Art. 72 Tipi di pavimentazione

La pavimentazione degli spazi pubblici dovrà essere eseguita impiegando materiali e tecniche di posa compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche delle zone circostanti e nel rispetto della normativa vigente riguardante il superamento delle barriere architettoniche. Il presente Regolamento Edilizio stabilisce, di norma, l'impiego di materiali di pavimentazione lapidei nelle zone pedonali dei nuclei storici, da selezionare tra le pietre appartenenti alla tradizione locale. La posa degli elementi di pavimentazione dovrà avvenire a disegno, sulla base di uno specifico e dettagliato progetto dal quale si possano chiaramente evincere i risultati sotto il profilo percettivo.

Art. 73 Pavimentazioni stradali

I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) debbono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati.

I progetti di nuove strade e quelli di modifica o di ripavimentazione di quelle esistenti devono definire le caratteristiche dei percorsi, dei materiali da impiegare, della forma, la dimensione e la tessitura delle pavimentazioni lapidee naturali od artificiali e in conglomerato bituminoso, nonché dei manufatti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

I progetti debbono inoltre:

- prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici ecc.) e costruite in modo da agevolare l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e l'esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione;
- prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta, la destinazione di appositi spazi per i contenitori d'uso dei servizi pubblici (cassonetti e campane per i rifiuti, cabine telefoniche, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc.);
- distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, nelle strade di tipo residenziale tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza, nel rispetto delle norme stabilite dal Codice della Strada.

Art. 74 Superficie dei materiali di pavimentazione

I materiali impiegati nelle pavimentazioni devono presentare superfici scabre. Le pavimentazioni lapidee che presentano una superficie levigata dovranno essere trattate con interventi idonei quali bocciardatura, martellinatura, scalpellatura, gradinatura o fiammatura.

Art. 75 Manomissione della sede stradale

Allo scopo di eseguire interventi sulle reti tecnologiche interrate o scavi per la formazione di piani interrati che interessano, seppur temporaneamente, lo spazio pubblico dovrà essere presentata presso l'Ufficio Tecnico e presso l'Ufficio di Polizia Locale apposita domanda.

L'autorizzazione ad eseguire la manomissione della pavimentazione stradale sarà concessa solo a seguito di versamento di idonea cauzione, determinata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, a garanzia del regolare ripristino.

Tale cauzione sarà svincolata dall'Ufficio Ragioneria del Comune solo a seguito dell'accertamento, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio di Polizia Locale, della regolarità dell'esecuzione delle opere.

Per Enti erogatori di pubblici servizi quali ENEL, TELECOM, SNAM etc.. è previsto il deposito annuale di cauzione determinato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, a garanzia del regolare ripristino, commisurato all'entità interventi eseguiti all'anno precedente

Art. 76 Modalità di ripristino della pavimentazione stradale

Le pavimentazioni potranno essere ripristinate a seguito del reinterro degli scavi mediante idoneo terreno naturale rullato, eventualmente proveniente dallo scavo stesso se idoneo.

A completamento del riempimento, dovrà essere ripristinata la massicciata stradale mediante terreno stabilizzato rullato e costipato, per uno spessore di almeno cm 30.

In caso di ripristino di pavimentazione bituminosa, dovrà poi essere eseguito il ripristino del tout venant bituminoso per uno spessore di almeno cm 10.

A seguito del ripristino del tout venant, si dovrà procedere al ripristino del tappetino d'usura, per uno spessore di cm 3, previa fresatura delle zone a margine dello scavo per una lunghezza di metri 5 a monte e a valle, in caso di scavo trasversale alla strada. In caso di scavo longitudinale alla strada dovrà essere fresata la strada per l'intera larghezza a partire da 1 metro a monte e a valle dallo scavo.

Art. 77 Marciapiedi

Le strade, di norma, devono essere dotate di marciapiedi su ambo i lati, sopraelevati di 8/15 cm. rispetto al piano stradale. Se a raso, i percorsi pedonali devono essere protetti e comunque chiaramente distinti dalla carreggiata.

I marciapiedi di nuova realizzazione devono avere una larghezza minima di mt. 2.00 compreso il bordo, ed essere dotati, negli incroci ed in corrispondenza degli attraversamenti, di appositi accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche. L'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi di norma deve essere a raso e non deve costituire un gradino; l'eventuale dislivello dovrà essere compreso tra 0 e 2,5 cm deve essere opportunamente raccordato. Sono ammesse deroghe alle dimensioni di cui sopra a fronte di manifeste impossibilità di realizzazione.

Nel caso di interventi edilizi su edifici che comportino la manomissione del suolo pubblico, l'operatore è tenuto a realizzare ex novo tutta la pavimentazione stradale per l'intera proiezione dell'edificio interessato dall'intervento. Lo spostamento di qualsiasi elemento dell'arredo urbano ai



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



fini dell'intervento dovrà preventivamente essere autorizzato dall'ufficio competente. Tutte le spese saranno a carico dell'operatore.

Per quanto riguarda le caratteristiche dimensionali dei marciapiedi e percorsi pedonali protetti, si fa inoltre esplicito riferimento e si rinvia alle norme statuite nel titolo 5 "PERCORSI PEDONALI E CICLABILI" del vigente Regolamento Viario del Piano Urbano del Traffico approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 163 del 03.10.2008.

Art. 78 Cordolature

Per i marciapiedi rialzati il cordolo di contenimento deve essere realizzato in materiale lapideo naturale o artificiale; i cordoli in calcestruzzo liscio potranno essere impiegati solo nelle aree non comprese nei nuclei storici.

Art. 79 Piste ciclabili

Il Presente Regolamento Edilizio incentiva la formazione di piste ciclabili protette lungo l'intero territorio comunale. Si riportano di seguito alcune indicazioni di massima:

In generale si prescrive che le piste ciclabili debbano avere una larghezza minima di mt. 2,50 se a doppio senso di marcia o di mt. 1,50 se a senso unico. La sezione minima, maggiorata di 20 cm per lato, deve essere sgombra da qualsiasi oggetto per una altezza minima di mt. 2,30.

La presenza di un incrocio deve essere segnalata con opportune sagomature della pista quando le condizioni del luogo lo consentano.

Le piste ciclabili debbono sempre essere dotate di segnaletica orizzontale e verticale ed adeguatamente illuminate.

Per quanto riguarda le caratteristiche dimensionali delle piste ciclabili, si fa inoltre esplicito riferimento e si rinvia alle norme statuite nel titolo 5 "PERCORSI PEDONALI E CICLABILI" del vigente Regolamento Viario del Piano Urbano del Traffico approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 163 del 03.10.2008.

Art. 80 Disciplina della pubblicità e delle affissioni

L'Amministrazione comunale può, previo avviso alla proprietà, applicare o fare applicare sul fronte delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- i cartelli segnalatori dei servizi postali, per le telecomunicazioni, monopolio e simili;
- gli orologi elettrici;
- i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- i semafori con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

L'installazione di insegne di esercizio e di cartelli pubblicitari è normata da apposito regolamento comunale.

Gli striscioni sono ammessi solo per sponsorizzare manifestazioni e associazioni senza fine di lucro previo assenso dell'amministrazione comunale nella figura del sindaco pro-tempore, analogamente ai gonfiabili previo parere del comando di polizia locale.

In ogni caso le insegne luminose non potranno costituire fonte di inquinamento luminoso ai sensi della L.R. n. 17/2000 e s.m.i..



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Art. 81 Sorgenti luminose

In genere le forme di illuminazione artificiale devono garantire la percezione dei materiali, dei colori e delle finiture sia dell'ambiente urbano che vegetale, al fine di non alterarne le connotazioni.

A tal proposito saranno utilizzate fonti luminose che diffondono luce prevalentemente neutra e/o tendenzialmente bianca, senza componenti di colore, nel rispetto della L.R. n. 17/2000 e s.m.i.. "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso".

Proposte cromatiche differenti, finalizzate a valorizzare l'ambiente urbano e naturale, nonché il paesaggio in genere, dovranno essere preventivamente autorizzate.

Art. 82 Manufatti provvisori in genere, chioschi, gazebo ed edicole

I manufatti provvisori sono fabbricati in struttura leggera e facilmente amovibili, non infissi al suolo, destinati ad assolvere esigenze temporanee, transitorie o stagionali.

Essi devono tendere alla valorizzazione dell'ambiente urbano attraverso l'uso di materiali di qualità e l'attenzione alla fruibilità degli spazi circostanti da parte di tutti i cittadini.

L'installazione di tali manufatti è consentita nel rispetto del Codice Civile, delle disposizioni in materia di distanza, non deve risultare lesiva del verde ed in particolare degli alberi e dei relativi apparati radicali.

L'installazione di strutture a carattere temporaneo su spazi pubblici nonché il posizionamento di tavoli e sedie per la somministrazione di alimenti e bevande è soggetta ad autorizzazione da parte della Giunta Comunale.

L'installazione di chioschi ed edicole, e gazebo per l'esercizio di attività di ristorazione, ferme restando le norme del Codice della Strada, è soggetta all'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie per legge.

Le domande di installazione per strutture diverse da gazebo con occupazione di suolo pubblico per il termine massimo di due giorni debbono essere corredate di progetto in scala 1:50 o 1:20 contenente piante, tutti i prospetti, planimetria quotata con indicazione del luogo di insediamento, indicazioni dell'area di ingombro ed eventuale sistemazione esterna, relazione descrittiva delle tecniche di esecuzione, dei materiali, colore e tipo di illuminazione nonché documentazione relativa al sistema degli scarichi e concessione di occupazione suolo pubblico. I suddetti manufatti dovranno essere dotati di appositi servizi igienici delle dimensioni minime di 1 mq, regolarmente collegati alla condotta di scarico reflui.

Dovrà essere prodotta attestazione circa l'inesistenza di impianti a rete nel sottosuolo interessato all'intervento. Il progetto dovrà inoltre dimostrare la semplice removibilità dell'installazione.

Per i chioschi e i gazebo adibiti ad attività commerciali per la somministrazione di bevande e prodotti similari, l'eventuale superficie da destinare a tavoli all'aperto dovrà avere caratteristiche e dimensioni compatibili con il contesto e sarà definita caso per caso. Tale superficie non potrà essere recintata in modo alcuno con elementi fissi né essere pavimentata con massetto di cemento o asfalto. Le eventuali pavimentazioni debbono essere realizzate con elementi prefabbricati (in cemento, in legno, in elementi metallici) posti in opera di norma a secco e facilmente rimovibili.

Per le attività commerciali di tipo alimentare la superficie di vendita deve essere contenuta all'interno della superficie coperta.

Per il posizionamento di tavoli e sedie per la somministrazione di alimenti e bevande è necessario predisporre apposita domanda contenente planimetria in scala 1:100 con l'ubicazione di quanto si vuole installare nonché depliant illustrativi degli stessi nonché tempistica di occupazione.

Per i gazebo con occupazione di suolo pubblico per il termine massimo di due giorni destinati a manifestazioni culturali, sociali, politiche l'autorizzazione sarà rilasciata dall'ufficio di polizia locale previa presentazione della domanda come da modello vigente.

L'occupazione di suolo pubblico da parte di chioschi, edicole od altre installazioni, a condizione che sia garantita una zona adeguata per la circolazione dei pedoni e delle persone con limitata od



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



impedita capacità motoria, Tale condizione si intende garantita quando la zona per la circolazione pedonale risulta larga almeno 2,00 m.

Le tettoie, i tendoni e gli altri elementi sospesi al di sopra di spazi accessibili ai pedoni devono essere posti ad una altezza minima di 2,2 m.

L'Amministrazione prescrive per la loro autorizzazione la costituzione di un deposito cauzionale, a garanzia della rimozione, pari al costo di rimozione del manufatto e alla messa in pristino dell'area, oltre che al pagamento della tassa occupazione di suolo pubblico .

In caso di posizionamento del manufatto senza autorizzazione saranno irrogate le sanzioni pecuniarie da € 50,00 a € 500,00 e successiva ordinanza di demolizione.

Alla scadenza del termine previsto nell'autorizzazione, in caso di mancata rimozione del manufatto, l'Amministrazione comunale, previa diffida ad adempiere e accertamento del conseguente inadempimento, esegue d'ufficio la demolizione, avvalendosi per le spese necessarie, del deposito cauzionale.

Le strutture per il rimessaggio degli attrezzi in legno da installare nei giardini privati, sono considerate arredo da giardino fino al limite di mc 15 e altezza massima di 2,40 metri. L'installazione di tali strutture è consentita nel rispetto delle disposizioni del codice civile in merito alle distanze tra fabbricati e distanze dai confini.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti di breve durata quali quelli destinati al mercato settimanale, a spettacoli itineranti, all'occupazione temporanea di suolo pubblico con stand per iniziative politiche, commerciali e culturali.

Art. 83 Occupazione degli spazi pubblici

Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica autorizzazione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire. L'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti. Alla domanda si deve essere allegata planimetria in scala 1:100 o 1:200 con evidenziata la superficie oggetto di occupazione ovvero schema grafico indicante la lunghezza e la larghezza dell'occupazione

La domanda dovrà essere presentata almeno 8 giorni prima dell'inizio dei lavori che determineranno occupazione di suolo pubblico.

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

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

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

Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

L'occupazione del suolo pubblico, se interessante sedi stradali, dovrà recare apposita segnaletica (a carico del richiedente), come previsto dal Codice della Strada; su strade pubbliche è fatto obbligo di installare ponteggi a sbalzo ad un'altezza minima di 4,50 metri dal piano stradale.

Art. 84 Spazi porticati

La realizzazione di spazi porticati è ammessa fermo restando la congruenza con i disposti del P.G.T. In caso di realizzazione, dovrà essere incentivata la continuità dei percorsi coperti lungo più edifici, evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.

Nei *centri storici* la formazione di nuovi portici è consentita solamente nei casi in cui ciò risulti conforme alle caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti.

La realizzazione di portici e gallerie è sempre ammessa qualora sia finalizzata alla riapertura di analoghi elementi esistenti e successivamente tamponati.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Gli spazi porticati di proprietà privata, asserviti perpetuamente al pubblico passaggio, devono essere pavimentati e dotati di adeguato impianto di illuminazione; materiali e manufatti dovranno essere espressamente accettati dagli organi competenti del Comune.

I costi di manutenzione, gestione e di qualunque altra natura derivanti dall'uso pubblico degli spazi porticati sono in capo al soggetto possessore a qualunque titolo.

Art. 85 Frontespizi ciechi

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici od assoggettabili ad uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione decorosa degli stessi tramite la rimozione di affissioni, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Art. 86 Disciplina d'uso del sottosuolo pubblico

Per uso di spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per sottoservizi impiantistici, locali tecnici, realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, realizzazione di autoparcheggi interrati (ai sensi della L. n. 122/89 e s.m.i.), realizzazione di reti di viabilità, realizzazione di reti di trasporto pubblico.

Le opere interrate di interesse privato nel sottosuolo pubblico potranno essere realizzate previa stipula di convenzione finalizzata, tra l'altro, alla definizione degli oneri per la cessione del diritto d'uso.

L'esecuzione di opere che determinano il danneggiamento della sede stradale è soggetta alla normativa per il ripristino.

Art. 87 Reti di servizi pubblici

Le reti dei servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e a quest'ultimo devono conformarsi in modo da non alterare i caratteri ambientali. In particolare i punti di accesso, così come le camerette di ispezione e le tombinature in genere, debbono inserirsi nel disegno delle superfici di pavimentazione.

Le linee aeree e le palificazioni di supporto, fatte salve quelle esistenti, sono di norma vietate. Qualora, per motivate ragioni tecniche, non fosse possibile l'interramento delle reti, le linee aeree ed i pali non dovranno costituire limitazione alle condizioni di accessibilità degli spazi pubblici e non dovranno arrecare danno alla qualità tipologica ed architettonica degli edifici. Le linee aeree telefoniche ed elettriche interessanti ambiti non urbanizzati dovranno seguire tracciati scarsamente invasivi dei punti privilegiati della percezione del paesaggio.

Le Aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, ecc.) dovranno richiedere preventiva autorizzazione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico e trasmettere le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti. La planimetria delle reti nel sottosuolo dovrà essere tassativamente aggiornata a seguito dell'ultimazione dei lavori e consegnata all'Ufficio Tecnico Comunale che provvederà alla conservazione della medesima.

Qualsiasi modifica ed aggiornamento dovrà essere notificato all'Ufficio Tecnico Comunale.

L'esecuzione di opere che determinano il danneggiamento della sede stradale è soggetta alla normativa per il ripristino.

Art. 88 Impianti e servizi tecnologici

E' ammessa la realizzazione di impianti e servizi tecnologici fuori o entro terra quali cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nei casi di assoluta necessità tecnicamente dimostrata.

Gli impianti e i volumi tecnologici dovranno essere realizzati in posizione defilata dalla vista e comunque dovranno armonizzarsi, per quanto possibile, con i caratteri del paesaggio in cui devono inserirsi.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Art. 89 Intercapedini e griglie di aerazione

E' ammessa la formazione di griglie di ventilazione o illuminazione di intercapedini interrato, pertinenti sia ad edifici pubblici che privati, a condizione che siano rispettati i seguenti criteri:

- integrazione delle griglie con l'eventuale disegno della pavimentazione;
- assenza di interazione tra le intercapedini sotterranee e le reti tecnologiche esistenti;
- idoneo dimensionamento delle griglie sotto i carichi stradali competenti al tipo di strada;
- assoluta non interferenza con il cordolo di delimitazione del marciapiedi;
- assoluta non interferenza con i rapporti aeroilluminati da soddisfare per i locali interrati;
- larghezza (di norma) non superiore a cm 80, carrabili e antisdrucchiolevoli;
- interspazi tra gli elementi costituenti la griglia tali da impedire l'inciampo dei pedoni e la penetrazione dei ratti.

La realizzazione di intercapedini, e dunque di griglie, di interesse privato, è subordinata alla richiesta e all'ottenimento dell'autorizzazione d'uso del sottosuolo oltre che alla presentazione della necessaria pratica edilizia

Art. 90 Volumi tecnici e impiantistici

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

La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata all'ottenimento di titolo abilitativo.

I volumi tecnici sono soggetti alle disposizioni del P.G.T.

Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

I volumi tecnici emergenti dalla copertura possono essere realizzati solo per esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono essere correttamente inseriti nel contesto architettonico circostante.

SEZIONE II SPAZI PRIVATI

Art. 91 Arretramento degli edifici dal ciglio stradale

Salvo che non sia diversamente stabilito dal PGT o da piani urbanistici attuativi, l'arretramento degli edifici in fregio alle strade pubbliche o aperte al pubblico transito è così regolata:

All'interno del centro abitato le distanze minime dei fabbricati dal ciglio stradale sono quelle previste dall'art.9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, corrispondenti a m 5,00 per lato per le strade di larghezza inferiore a m. 7, a m 7,50 per lato per le strade di larghezza compresa fra m. 7,00 e m 15,00, a m 10,00 per lato per le strade di larghezza superiore a m. 15,00.

Qualora le distanze tra i fabbricati, come sopra computate, risultano inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

All'esterno del centro abitato, ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 (regolamento di attuazione del Codice della Strada), le distanze minime dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni e negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono pari a 30m. per le autostrade (cat. A) ed a 20 m per le strade di scorrimento veloce (cat. D) e di scorrimento (cat. D).

In ogni caso le aree risultanti dall'arretramento non destinate a parcheggio o aree di manovra o accesso, dovranno essere convenientemente sistemate a verde e, ove possibile, piantumate.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



In nessun caso le aree risultanti dagli arretramenti stradali di edifici produttivi potranno essere utilizzate per il deposito di merci e materiali (sia in transito che prodotti e/o lavorati in loco) per tempi eccedenti le operazioni di carico e scarico.

Per quanto non previsto dal presente articolo si fa inoltre esplicito riferimento e si rinvia alle norme statuite nel titolo 8 "PRESCRIZIONI FUNZIONALI RELATIVE AI FRONTI STRADALI", ART. 8.1 Fasce di rispetto stradale, del vigente Regolamento Viario del Piano Urbano del Traffico approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 163 del 03.10.2008.

Art. 92 Distanze dai confini

La distanza minima dai confini di un edificio è funzione dell'altezza e della superficie di ciascun fronte, con il minimo assoluto di m 5,00.

I volumi tecnici emergenti dalla copertura dovranno essere posti in arretramento rispetto alla facciata per una distanza pari ad almeno 1/2 dell'altezza del volume tecnico.

Gli impianti tecnologici emergenti dalla copertura dovranno essere posti in arretramento rispetto alla facciata per una distanza pari almeno all'altezza dell'impianto medesimo.

Art. 93 Edificazione a confine con spazi privati

L'edificazione a confine è esclusa. E' ammessa solamente per la costruzione di autorimesse private pertinenziali, purché abbiano un'altezza massima non superiore a m. 2,40, in conformità alle disposizioni del D.M. 1444/1968 e sempre che tra i proprietari confinanti esista accordo, debitamente registrato e trascritto, per l'edificazione delle stesse.

Art. 94 Sopralzi

L'eventuale possibilità di sopralzare gli edifici esistenti aventi distanze dai confini di proprietà inferiori a quelle stabilite dalle vigenti norme, è subordinata all'arretramento del nuovo volume alla distanza regolamentare. In alternativa, i proprietari degli edifici esistenti su lotti confinanti, passibili di sopralzo, possono accordarsi per la costruzione in aderenza, anche limitatamente al volume conseguente al sopralzo.

Al fine di ottenere migliori allineamenti con edifici esistenti, tali da determinare evidenti miglioramenti morfologici del tessuto edilizio, è consentito il sopralzo, fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile e dalla normativa vigente e da eventuali accordi tra confinanti dichiarati in apposito atto, debitamente trascritto e notificato all'Amministrazione Comunale e successivamente registrato secondo i termini di legge. Sono fatte salve le disposizioni del D.M. 1444/1968.

Art. 95 Accesso dagli spazi pubblici

L'accesso dagli spazi pubblici dovrà avvenire in modo da favorire le condizioni di massima visibilità ed evitare situazioni di pericolo attraverso percorsi in piano di lunghezza adeguata al tipo di transito veicolare previsto soprattutto nel caso di accessi tramite rampe a spazi interrati.

L'arretramento minimo dell'accesso rispetto alla carreggiata stradale, deve essere almeno di 4,50 m escluso il marciapiede, in conformità alle disposizioni del Codice della Strada.

In ogni caso tali accessi dovranno essere pavimentati e realizzati in modo tale da risultare complanari con lo spazio pubblico antistante e da non convogliare acque sul suolo pubblico. In prossimità dei passi carrai per tutta la lunghezza degli stessi dovrà essere realizzata apposita griglia per la raccolta delle acque meteoriche con scarico in pozzo perdente all'interno della proprietà privata. La manutenzione dell'eventuale marciapiedi antistante l'accesso compete al proprietario dell'immobile relativo all'accesso.

Qualora ne ricorrano le condizioni, l'autorizzazione all'apertura di accessi dallo spazio pubblico è subordinata all'espressione di un parere da parte dell'Ente gestore della strada.

L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada e al rispetto di quanto prescritto nel regolamento viario allegato al PUT vigente

Per quanto riguarda le caratteristiche dei passi carrabili, si fa inoltre esplicito riferimento e si demanda alle norme statuite nel titolo 8 "PRESCRIZIONI FUNZIONALI RELATIVE AI FRONTI



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



STRADALI" del vigente Regolamento Viario del Piano Urbano del Traffico approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 163 del 03.10.2008.

Art. 96 Strade private

La realizzazione di strade private è consentita e dovrà essere conforme a quanto prescritto dal regolamento viario vigente allegato al PUT

Nella realizzazione i soggetti proprietari devono assicurare il rispetto delle seguenti disposizioni minime:

- formazione del corpo stradale con opportuna massicciata;
- pavimentazione in materiali calcarei stabilizzati, oppure di tipo permanente (asfalto o lastricato);
- impianti a rete e illuminazione strettamente necessari alla funzione nel rispetto della normativa vigente;
- garanzia assoluta di non riversamento delle acque su spazi pubblici o di altro soggetto privato non interessato . a tal fine dovranno essere realizzate apposite griglie di raccolta delle acque meteoriche e pozzi perdente per il convogliamento delle stesse;
- apposizione di segnaletica omologata nel tratto di immissione sulla pubblica via;
- manutenzione;
- geometria del tracciato atta a minimizzare la pericolosità (assenza di curve a gomito, garanzia di visibilità, etc.).

Il rilascio di autorizzazione all'apertura di strade private è subordinato alla stipula, a spese del richiedente, di apposita convenzione disciplinante le modalità di esecuzione dei lavori di manutenzione, di illuminazione, di pulizia e sgombero neve.

Le strade private devono essere chiuse con cancello, sbarra o catena nella parte comunicante con lo spazio pubblico, salvo autorizzazione diversa da parte del competente organo comunale.

Ai sensi delle vigenti normative in materia di smaltimento delle acque meteoriche, gli accessi ed i passi carrai devono avere pavimentazione non filtrante e le acque smaltite devono preventivamente essere disoleate; è vietato l'utilizzo di pavimentazione drenante tipo "green block".

Le strade private prive di chiusura si considerano soggette a servitù perpetua di pubblico transito; in tal caso il Comune si riserva la facoltà di realizzare altri tronchi stradali tali da connettere altre proprietà fondiarie con tale strada privata.

La cessione in proprietà al Comune delle strade private è subordinata all'esistenza delle necessarie opere di urbanizzazione ad alle ottime condizioni delle stesse, fermo restando la verifica della pubblica utilità, da effettuarsi da parte del competente organo comunale nonché all'eventuale conguaglio per la monetizzazione di standard

Art. 97 Allacciamento alle reti fognarie ed impiantistiche

Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le normative vigenti in materia e le modalità stabilite nel regolamento dell'Ente Gestore del servizio.

E' fatto divieto, per gli interventi di nuova costruzione, di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia. Queste ultime devono provenire esclusivamente da insediamenti di tipo artigianale o industriale e sono normate dal Regolamento Regionale n. 4 del 23.03.2006.

Le acque meteoriche dovranno essere recapitate in pozzi perdenti, dimensionati mediante calcoli idraulici. La relazione idraulica dimostrativa, a firma di tecnico abilitato, dovrà essere presentata all'Amministrazione Comunale in allegato alla domanda di allacciamento alla fognatura.

Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle normative vigenti.

Le norme per allacciamenti alle reti impiantistiche (gas, energia elettrica, telefono, etc.) sono stabilite dalle società di gestione e recepite dal Comune; deve essere presentata documentazione



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



attestante la realizzazione ed il tipo di posa, appositamente autorizzata dagli stessi enti competenti; i relativi pareri saranno valutati e rientreranno nell'approvazione del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio attività.

Art. 98 Impianti di telecomunicazione di trasmissione e ricezione

Gli impianti di telecomunicazione sono normati dalla legislazione vigente.

Ai sensi della legge 31.7.1997 n. 249, art. 3, comma 13 è vietata l'installazione di parabole satellitari su edifici o immobili meritevoli di salvaguardia. A partire dal 1 gennaio 1998 gli immobili, composti da più unità abitative di nuova costruzione o quelli soggetti a ristrutturazione generale, per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari si avvalgono di norma di antenne collettive e possono installare o utilizzare reti via cavo per distribuire nelle singole unità le trasmissioni ricevute mediante antenne collettive.

Per gli altri edifici le parabole satellitari dovranno essere centralizzate e poste sulla copertura degli edifici.

Si deve intendere centralizzato l'impianto realizzato al servizio dell'intero condominio, dell'edificio, nel caso di edifici a corte, di un intero fronte del fabbricato.

E' vietata l'installazione di parabole su balconi o davanzali degli edifici in quanto costituiscono un pregiudizio al decoro urbano conformante a quanto prescritto nel regolamento di polizia urbana.

L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:

1. sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti;
2. l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
3. le antenne paraboliche devono avere le seguenti dimensioni massime: 120 cm di diametro per gli impianti collettivi e 85 cm per gli impianti singoli;
4. le antenne paraboliche devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio se installate sui tetti e non devono superare la quota di 1,5 m rispetto al colmo;
5. le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica;
6. le antenne paraboliche devono essere installate in modo da non ostacolare il corretto deflusso dei fumi dai camini.

Art. 99 Apparecchiature tecnologiche e condizionatori

L'installazione di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione delle apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme ecc) e di condizionatori deve ispirarsi ai principi di salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

Sono vietate le installazioni di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica sui prospetti e gli affacci visibili dalle pubbliche vie; nel caso di verificata impossibilità di collocazione non visibile da ambito pubblico, le installazioni sono ammissibili alle seguenti condizioni:

1. in appoggio alla pavimentazione di balconi e terrazzi a patto che non siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie;
2. nei balconi e nei terrazzi nel caso di mascherature vegetali permanenti;
3. nei terrazzi di copertura, nei tetti, nei giardini e nei cortili, previo accordo dei condomini;
4. in nicchie appositamente precostituite e mascherate.

Art. 100 Fonti rinnovabili per la copertura del fabbisogno di energia elettrica

Per gli edifici di nuova costruzione è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili unitamente al relativo calcolo dimensionale, al fine di garantire il rispetto del D. Lgs 28/2011:

Art. 101 Recinzioni



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.

Le recinzioni dovranno rispettare tutte le condizioni e le distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.

Le distanze delle recinzioni dal ciglio stradale sono stabilite in via generale dal Codice della Strada, e, se del caso, dagli strumenti urbanistici.

In ogni caso, per favorire la visibilità degli utenti della strada a garanzia della sicurezza, si specificano le seguenti norme:

- lungo le curve e le intersezioni stradali le recinzioni dovranno essere smussate a 45° e concordate con l'ufficio tecnico;
- qualora i due lati di recinzione da raccordare formassero un angolo acuto, lo smusso e l'eventuale maggiore arretramento dovranno essere concordati con l'ufficio di polizia locale.

Per quanto riguarda le recinzioni nei pressi degli accessi carrai si rimanda all'articolo seguente.

Le recinzioni potranno avere altezza massima di m 2,00. Sono consentite deroghe esclusivamente nei casi di recinzioni poste a salvaguardia di edifici o impianti pubblici di particolare sensibilità e di interventi di completamento di manufatti esistenti già caratterizzati da altezze maggiori di m 2,00. Per quanto possibile le recinzioni devono allinearsi a quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva; le recinzioni potranno essere realizzate con muretto o cordolo non superiore ai 60 cm, sovrastato da cancellate (nel rispetto dell'altezza massima di 2.00 m).

Potrà essere ammessa la formazione di recinzioni cieche solamente nei seguenti casi:

- recinzione in continuità di altra recinzione esistente, solamente nel caso in cui tale soluzione determinasse una evidente miglioria estetica ambientale;
- recinzioni di aree comprese nelle zone produttive, solamente nel caso in cui tale soluzione fosse necessaria per impedire la vista di depositi all'aperto o impianti di scadente qualità ambientale, oppure, in via generale, qualora l'ufficio tecnico competente ritenesse tale soluzione migliorativa rispetto alla recinzione trasparente.

Il colore delle recinzioni e dei muri di recinzione, qualora intonacati, dovrà essere concordato con il Responsabile del Procedimento al fine del coordinamento con le caratteristiche degli edifici.

Le fasce determinate dall'allineamento di progetto, ovvero sia comprese tra ciglio stradale e recinzione, a meno di interessi pubblici per il miglioramento della viabilità e della qualità urbana, permangono nella proprietà del soggetto privato: egli dovrà porre per esse la massima cura, almeno in modo paragonabile a quella applicata per le aree interne alla proprietà recintata. Tali fasce, in ragione delle caratteristiche dei luoghi, potranno essere sistemate a verde, a marciapiedi, a parcheggio e dovranno essere integrate con le caratteristiche generali dello spazio pubblico; a tali aree è altresì conferito il ruolo di mediazione tra lo spazio pubblico e lo spazio privato, da un punto di vista meramente percettivo.

Nelle aree comprese nel perimetro del Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone si applicano le norme del P.T.C. del Parco. Nel caso di cascine l'area recintata deve rispettare il tracciato originario e riproporre le caratteristiche materiali e geometriche.

Nelle zone agricole è consentita la formazione di chiusure perimetrali dei fondi o di parti di essi con pali e reti, prive di qualsiasi cordolo in muratura a condizione che tali chiusure perimetrali siano finalizzate alla delimitazione di aree pertinenziali di abitazioni o di impianti attinenti all'attività imprenditoriale agricola o zootecnica.

L'impiego di reti di tipo agricolo è consentito in via eccezionale e solo in caso di comprovate necessità legate alla conduzione del fondo. In questo caso la rete dovrà essere mascherata sui due lati da piantumazioni di siepi sempreverdi.

Le protezioni autorizzate non devono in alcun modo ostacolare il corretto deflusso delle acque superficiali e i movimenti degli animali di piccola taglia.

E' ammessa la coltivazione di siepi ed altri elementi vegetali lungo le recinzioni, a condizione che esse siano condotte in modo tale da impedire debordamenti delle siepi medesime tali da ostacolare il pubblico transito sulla strada o sul marciapiedi.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Si precisa che gli elementi vegetali in genere, e quindi anche le siepi, non determinano la formazione di recinzioni cieche.

La presenza della siepe, qualora quest'ultima assumesse il significato di elemento integrativo della recinzione (siepe o altro elemento vegetale a stretto contatto con la recinzione), dovrà essere opportunamente segnalata sul progetto (Denuncia di Inizio Attività o Permesso di Costruire).

Art. 102 Passi carrai e pedonali

L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrai, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada, dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione ed in particolare dal Regolamento viario del vigente Piano Urbano del Traffico.

Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 3,00 e non superiore a m. 6,50, fatto salvo apposite deroghe valutate dall'ufficio di Polizia locale.

Il passo carraio dovrà prevedere smussi di 45° gradi in allargamento verso la via pubblica

Nel caso di apertura di nuovi passi carrai la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 4,50 in piano.

L'uscita dei passi carrai verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dalle intersezioni stradali.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque e avere pendenza non superiore al 20%.

Ai sensi delle vigenti normative in materia di smaltimento delle acque meteoriche, gli accessi ed i passi carrai devono avere pavimentazione non filtrante e le acque smaltite devono preventivamente essere disoleate. Gli accessi carrai esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.

Nel caso di ristrutturazione eventuali cancelli carrai solo qualora sia impossibile arretrare l'entrata dovranno essere automatizzati.

L'apertura di eventuali nuovi accessi pedonali ancorché secondari su spazi pubblici dovranno essere oggetto di apposita convenzione con l'amministrazione comunale. In nessun caso genereranno servitù di passaggio e l'eventuale modifica dello spazio pubblico potrebbe comportare la chiusura dello stesso senza alcun indennizzo.

Per quanto non previsto dal presente articolo si fa inoltre esplicito riferimento e si rinvia alle norme statuite nel titolo 8 "PRESCRIZIONI FUNZIONALI RELATIVE AI FRONTI STRADALI", ART. 8.4 Passi carrabili, del vigente Regolamento Viario del Piano Urbano del Traffico approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 163 del 03.10.2008.

Art. 103 Spazi ineditati

I lotti ineditati o incolti devono essere decorosamente mantenuti e convenientemente sistemati in modo tale da escludere pericolo per la pubblica incolumità, per l'igiene e la salute pubblica al fine di conservare tali aree in stato di decoro.

Sulle aree edificabili urbane è vietato l'ammasso di materiali di qualsiasi natura, a meno di documentate esigenze legate alla conduzione dei fondi o all'occupazione temporanea resa necessaria da attività edilizie.

I proprietari sono responsabili della formazione abusiva di scarichi e discariche e devono pertanto provvedere alla pulizia, alla rimozione di materiali che vi vengano depositati e allo smaltimento delle acque; deve inoltre essere impedita la libera crescita di vegetazione infestante.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



E' facoltà dell'Amministrazione Comunale l'assunzione di tutti gli oneri derivanti dall'inadempienza dei proprietari di fronte agli obblighi di cui al capoverso precedente, esclusivamente nel caso in cui le medesime aree fossero concesse in uso al Comune per ragioni di pubblica utilità, per periodi di tempo e secondo modalità definite in specifici atti da stipularsi.

Art. 104 Spazi per la raccolta dei rifiuti o locali deposito rifiuti

I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, raccolti all'interno degli edifici e delle relative aree di pertinenza, devono essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti e/o addetti, in contenitori conformi alle disposizioni vigenti, collocati nei depositi di cui al capoverso seguente.

Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione riguardanti l'intero edificio o comunque gli interi piani terreni e seminterrati, devono essere previsti spazi aperti per il deposito dei rifiuti tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.

I fabbricati devono disporre di un locale deposito destinato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani, con le caratteristiche stabilite dall'art. 3.4.57 e dall'art. 3.4.58 del Regolamento Locale d'Igiene vigente.

Detto deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni valutate nella misura di 1,5 litri di rifiuti solidi urbani procapite ipotizzata ed in relazione alle dimensioni dei contenitori. L'integrità del contenitore deve essere garantita sia nel locale deposito che durante il trasporto da questo ai punti di prelievo, conformemente alle disposizioni vigenti. In ogni caso tutti i locali atti a contenere i rifiuti solidi urbani devono rispettare quando indicato al Titolo III, Capitolo IV del Regolamento di Igiene vigente.

Nel caso di ristrutturazione ovvero demolizione e ricostruzione ossia nuova costruzione qualora i complessivi residenziali siano costituiti da più di due unità sarà fatto obbligo di creare idoneo spazio ovvero nicchia in arretramento dalla via pubblica per allocare i sacchi e i secchielli secondo le modalità del servizio comunale. Tali spazi dovranno essere utilizzati non come spazi di deposito ma solo come luoghi di raccolta per evitare l'intralcio della via pubblica nei giorni in cui si svolge il servizio .

Analoghe disposizioni valgono per insediamenti non residenziali.

Art. 105 Finiture e sistemazioni esterne ai fabbricati

I progetti di Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività dovranno obbligatoriamente prevedere le finiture esterne degli edifici (materiali e colori). Le disposizioni relative ai colori degli edifici sono specificate in seguito nel presente Regolamento.

Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono fondamentali per determinare l'ultimazione delle opere, nel rispetto delle norme vigenti.

Nelle zone di contiguità con gli spazi pubblici tali sistemazioni dovranno essere armonizzate con quanto disposto dal presente Regolamento Edilizio a proposito delle caratteristiche degli spazi pubblici.

SEZIONE III DEFINIZIONI, INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Art. 106 Definizioni, indici e parametri urbanistici (NTA)

1. Superficie lorda di pavimento

E' la somma delle superfici dei singoli piani agibili interrati, seminterrati o fuori terra, incluse le pareti perimetrali.

Sono escluse dal computo della SIp le superfici:

- dei terrazzi e delle pensiline aperti almeno su due lati;
- dei balconi, dei porticati e delle logge con profondità uguale o inferiore a 1,2m;



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- dei sottotetti non abitabili aventi una altezza media ponderale inferiore o uguale a 2,4 m. Tale condizione dovrà essere comunque soddisfatta anche tenendo conto della eventuale realizzazione di tramezzi interni;
- delle cantine e dei locali interrati, seminterrati o fuori terra con altezza netta inferiore o uguale a 2,4 m;
- degli impianti tecnologici previsti da specifiche disposizioni di legge o da particolari esigenze d'uso (quali cabine elettriche, per il trattamento dell'energia e dell'informazione, impianti di depurazione o similari), e quelli posti sulla copertura degli edifici (quali impianti di sollevamento, trattamento dell'aria, depurazione, lucernari, coperture delle trombe delle scale, impianti di produzione dell'energia o similari);
- degli spazi adibiti a ricovero di autovetture pertinenziali con altezza netta non superiore a 2,4 m.

2. Volume

E' pari al prodotto della somma della slp dei piani interrati, seminterrati e fuori terra per una altezza virtuale interpiano pari a 3 m, indipendentemente dalla altezza reale dei singoli piani o locali.

3. Altezza dei fabbricati

E' la distanza che intercorre fra la quota zero e:

il punto esterno più alto dei fabbricati con destinazione produttiva o commerciale;

l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile per gli edifici con altra destinazione o il punto medio, nel caso di solaio inclinato.

Per quota zero si intende: a) il marciapiede o, in mancanza dello stesso, la quota del colmo stradale incrementata di 15 cm; b) la media aritmetica delle quote altimetriche misurate ai vertici del perimetro del lotto, nei casi di terreni in pendenza.

4. Superficie coperta.

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle costruzioni sovrastanti la quota della sede stradale, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo.

La superficie coperta è comprensiva di tutti i corpi di fabbrica, principali o accessori, compresi nell'area di intervento.

Sono esclusi dal computo della superficie coperta:

- cornicioni e gronde fino a una profondità massima di 1,2 m. Oltre tale soglia l'aggetto dovrà essere interamente conteggiato;
- tettoie, balconi e altri corpi aggettanti aperti, ma solo quando lo spazio sotteso a livello del piano strada o di campagna è praticabile pedonalmente, e fino a una profondità massima di 1,2 m;
- le piscine e le vasche all'aperto;--
- i manufatti tecnologici previsti da specifiche disposizioni di legge o da particolari esigenze d'uso, come le cabine elettriche e per il trattamento dell'energia, gli impianti di depurazione, i locali per il deposito dei rifiuti, etc.;
- le pensiline adibite al ricovero degli automezzi di lavoro al servizio di immobili destinati agli usi produttivi, purché abbiano una estensione inferiore a 1/10 della superficie coperta, misurata senza tener conto delle medesime.

5. Superficie territoriale:

E' la superficie perimetrata con apposito segno grafico nelle tavole del Pgt e nella quale il Pgt si attua mediante pianificazione attuativa (piano attuativo o programma integrato di intervento).

La superficie territoriale è comprensiva di tutte le aree destinate all'edificazione e delle aree necessarie per urbanizzazioni primarie e secondarie



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



6. Superficie fondiaria:

E' la superficie utilizzabile a fini edificatori. Non comprende le strade destinate al pubblico transito e le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.

La superficie fondiaria è misurata computando la superficie derivante dalla proiezione sul piano orizzontale della misurazione effettuata attraverso rilievo topografico in loco.

Art. 107 Superficie drenante

In merito alla superficie drenante dovranno essere rispettate le disposizioni dell'Allegato energetico ambientale al Regolamento edilizio, misura B 5.

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 ed al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali.

Per i piani attuativi, il computo della superficie scoperta drenante deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata dal piano.

CAPO II REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO

SEZIONE I INSERIMENTO DELLE COSTRUZIONI NEL PAESAGGIO

I seguenti articoli sono da intendersi in combinato con il regolamento di polizia urbana vigente

Art. 108 Decoro delle costruzioni

Il tema dell'inserimento delle costruzioni nel paesaggio e della trasformazione in genere degli elementi del paesaggio è di competenza degli strumenti urbanistici.

Il presente Regolamento Edilizio stabilisce che qualsiasi azione di trasformazione del territorio deve concorrere al conseguimento del *decoro* massimo possibile.

Gli edifici di nuova costruzione devono rispettare gli aspetti storico e ambientali e culturali del contesto in cui si inseriscono.

Nelle pareti esterne sulle fronti prospettanti su spazi pubblici è vietato collocare tubazioni o cavi esterni, con la sola eccezione dei canali di gronda. Le tubazioni del gas saranno armonizzate con i prospetti in modo da non essere visibili. Per limitare il possibile arrampicamento su tubazioni dei piani terra accessibili da spazi pubblici nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni i pluviali verranno convogliati nella muratura sotto la quota di 4 metri dal marciapiede. Sono oltremodo vietate le tubazioni del gas in facciata su spazi pubblici sotto la medesima quota.

Art. 109 Allineamenti degli edifici

Ove le costruzioni esistenti presentino allineamenti dei fronti principali lungo le strade pubbliche, qualora si procedesse a modifica o demolizione e ricostruzione degli edifici stessi, dovranno essere valutate le seguenti circostanze:

- qualora l'edificio esistente fosse parte di una cortina edilizia, composta da più edifici distinti o distinguibili, è fatto obbligo, in caso di qualsiasi intervento edilizio, di conservare la continuità della cortina edilizia stessa, pur garantendo la distinguibilità dei diversi edifici;



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- nel caso di edifici oggetto di ristrutturazione o di nuova costruzione nell'area definita *centro storico e nuclei di antica formazione* è fatto obbligo di preservare l'allineamento della cortina edilizia esistente.

Eventuali deroghe o soluzioni alternative dovranno essere valutate dall'ufficio tecnico competente;

- qualora l'edificio esistente allineato su fronte strada risultasse un episodio unico rispetto alla morfologia urbana della zona circostante, il Responsabile del Procedimento potrà prescrivere, ove ritenuto opportuno, che eventuali ampliamenti o ricostruzioni avvengano ad opportuna distanza dal ciglio strada, qualora ciò si rivelasse necessario al fine di conseguire il miglioramento della sede stradale, fermo restando il rispetto delle caratteristiche della morfologia urbana e le prescrizioni degli strumenti urbanistici;
- la recinzione di un lotto dovrà avvenire in allineamento con le esistenti anche nel caso in cui si viene a concretizzare che parte della proprietà è esterna alla stessa

Quanto sopra si applica ferme restando le specifiche disposizioni degli strumenti urbanistici.

Art. 110 Prospetti su spazi pubblici

Sono soggette alle prescrizioni di cui ai seguenti articoli le opere esteriori agli edifici, con particolare riferimento agli elementi aggettanti da realizzarsi su facciate che prospettino sulla pubblica via, o comunque su spazi pubblici, ovunque ubicati nell'ambito del territorio comunale, ivi comprese le zone non urbanizzate.

Il rispetto di dette norme è condizione necessaria ma non sufficiente per l'ammissibilità dell'opera, la quale rimane sempre subordinata al rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio.

E' fatto divieto di installare apparecchiature, antenne ed elementi estranei alle aperture infissi ed elementi decorativi su fronti affacciati su spazi pubblici

Art. 111 Sporgenze e aggetti su aree pubbliche

La realizzazione di **terrazze a sbalzo** su facciate allineate lungo strade ed altri spazi pubblici è ammessa esclusivamente quando detti spazi presentino una larghezza di almeno di m 8,00, misurati ortogonalmente alla facciata interessata, dalla medesima sino al ciglio stradale opposto.

Le terrazze a sbalzo non dovranno aggettare oltre m 1,20 dal piano verticale della facciata e dovranno essere impostate a quota tale da lasciare una altezza libera non inferiore a m 4,50 all'intradosso del terrazzo. Per intradosso del terrazzo è inteso il filo alla quota minore; esso comprende pertanto mensole, travi ed ogni altra sottostruttura.

Parapetti e davanzali debbono avere un'altezza non inferiore a 1,10 m e debbono garantire, per disegno e materiali impiegati, condizioni di sicurezza conformi alle normative tecniche esistenti, con riferimento ai possibili utilizzatori del manufatto.

Gli **elementi decorativi a rilievo** e gli altri elementi sporgenti dal piano verticale della facciata, fino ad una altezza di m 4,50 da terra, non dovranno presentare sporgenza superiore a cm 15 rispetto al piede del fabbricato. Gli elementi decorativi posti ad altezza superiore potranno avere aggetti superiori a condizione che ben si armonizzino con il resto della facciata.

I **cornicioni di coronamento degli edifici e gli aggetti di gronda** dei medesimi non potranno avere sporgenze superiori a m 1,20 rispetto al piano verticale passante per il piede dell'edificio e dovranno essere coordinati con quelli degli edifici facenti parte della medesima cortina edilizia.

Le zoccolature in genere, comprendendo in tale termine tutte le parti basamentali degli edifici, non potranno mai occupare il suolo pubblico. Le zoccolature da realizzarsi su pareti di edifici e muri di cinta confinanti con spazi pubblici, di norma, dovranno avere altezza minore o uguale di cm 60 ed essere realizzati in pietra, in intonaco stollato, in cemento decorativo od altro materiale resistente ed impermeabile

Art. 112 Tettoie a sbalzo

Le tettoie a sbalzo, da realizzare su facciate prospicienti percorsi pedonali pubblici, sono ammesse solo per la protezione dell'accesso principale dell'edificio o degli ingressi a luoghi aperti al



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



pubblico, qualora non contrastino con le norme urbanistiche. Dette tettoie dovranno in ogni caso mantenere una altezza libera non inferiore a m 2,50 misurata dal piede dell'edificio. In nessun caso sono ammesse tettoie a sbalzo di sporgenza superiore alla larghezza del marciapiede. Le tettoie dovranno essere munite di appositi sistemi per la raccolta e l'allontanamento delle acque piovane. Le discese dovranno essere incassate nella muratura.

Tutte le tettoie, di qualsiasi altezza e sporgenza, dovranno essere collocate in modo tale da non oscurare la pubblica illuminazione, o nascondere i cartelli indicatori dei nomi delle vie od altri elementi di interesse pubblico. In ogni caso le suddette tettoie non potranno interferire con gli spazi destinati alla mobilità veicolare e alla sosta.

Art. 113 Infissi e sistemi di oscuramento

Tutte le porte che prospettano sulla pubblica via o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi verso l'interno dell'edificio ovvero essere scorrevoli. Qualora ciò non fosse possibile al fine di assicurare il rispetto di normative specifiche, le porte dovranno essere debitamente arretrate rispetto al filo della facciata in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni. L'arretramento di cui sopra potrà essere derogato per porte destinate esclusivamente ad uscita di sicurezza.

Art. 114 Modifica di logge e porticati

Qualsiasi intervento che interessi logge o porticati, qualora reso possibile dalla normativa urbanistica, non potrà in nessun caso comportare detrimento dei valori formali dell'edificio. A tal fine, in linea generale, non sono ammessi interventi che prevedano la chiusura, parziale o totale, delle logge o porticati di pertinenza di singole unità immobiliari che siano parte di edifici pluripiano o comunque costituiti da una pluralità di unità immobiliari. Sono, viceversa, ammessi interventi estesi all'intero edificio che, mediante un progetto unitario, assicurino l'equilibrio architettonico ed il rispetto dei valori formali dell'immobile, finanche a giungere all'organico ridisegno delle facciate interessate, tuttavia nel rispetto delle norme urbanistiche.

Art. 115 Obbligo di manutenzione

La manutenzione delle fronti prospettanti su spazi pubblici o visibili dagli stessi è obbligatoria. In caso di incuria, di distacco di intonaci o di qualsiasi pericolo derivante dallo stato manutentivo delle fronti, l'Amministrazione Comunale inviterà la proprietà a provvedere ai necessari interventi emettendo apposita ordinanza. Ove la proprietà non ottemperi nei termini stabiliti, l'Amministrazione Comunale potrà intervenire in sostituzione del soggetto inadempiente, accollando ad esso ogni onere conseguente.

Art. 116 Frontespizi nudi

Tutte le fronti degli edifici devono essere progettate con pari dignità architettonica. In caso di edificazione a confine di edifici è fatto obbligo di presentare idonea soluzione architettonica relativa alla nuova edificazione che contestualizzi e relazioni il progetto rispetto alla situazione ed ai fronti esistenti.

Art. 117 Disciplina del colore

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

Ove di particolare interesse e peculiarità, si prescrive la conservazione degli intonaci o dei materiali esistenti; in questi casi l'eventuale sostituzione in ripristino è subordinata alla dimostrazione delle condizioni di irrecuperabilità dei manufatti con opere di consolidamento e restauro oppure alla dimostrazione di incompatibilità tra il rivestimento e il supporto murario sottostante. La scelta dei colori è proposta all'ufficio Comunale competente a cura del progettista e/o del committente mediante la presentazione di domanda .



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare il colore originale, deve essere impiegato un colore che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti, in conformità alle disposizioni del P.G.T.

Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.

Nel caso di più edifici accorpati o frazionati, quando l'edificio oggetto dell'intervento è costituito da corpi edilizi che evidenzino ancor oggi la propria originaria autonomia morfotipologica si interverrà con un colore della stessa gamma cromatica; quando l'edificio risulti frazionato in più proprietà, pur conservando inequivocabilmente la tipologia originaria di unica unità edilizia, il progetto cromatico dovrà essere unitario. In linea generale tutti gli interventi di tinteggiatura delle facciate dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra tipo intonaco bugnato, ecc.) e tecnologico-funzionali (canali di gronda, pluviali ecc.) rispetto al colore di fondo delle facciate.

L'ufficio Tecnico ha facoltà di richiedere indagini (stratigrafie o altro), quando necessario, su edifici di valore storico o ambientale, anche quando non sottoposti a vincolo.

Negli interventi sulle fronti si raccomanda, in tutti i casi in cui sia possibile e di interesse, la conservazione degli intonaci esistenti. Quando l'esecuzione dei lavori riveli la presenza di elementi strutturali o decorativi di pregio deve essere comunicato per consentire la classificazione e valutare la necessità di tenere tali elementi a vista o meno.

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

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

Per i nuclei di antica formazione e per le aree soggette a vincolo ambientale nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti. Nelle stesse zone è data facoltà al Responsabile del Procedimento di concerto con la Commissione per il Paesaggio, al fine di stabilire il colore da impiegarsi, di prescrivere l'esecuzione di idonei saggi ed analisi stratigrafiche sulla facciata.

Prima dell'esecuzione della tinteggiatura di qualsiasi intervento, il committente dovrà presentare più campionature delle tinte scelte sulla facciata (almeno tre) al fine di consentire la preventiva valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico e, se del caso, della Commissione per il Paesaggio.

Qualora il committente esegua dei lavori in assenza o parziale o totale difformità rispetto quanto stabilito dall'Ufficio Tecnico, sarà soggetto ai provvedimenti sanzionatori previsti dalla normativa vigente.

CAPO III

TUTELA DEL VERDE

Art. 118 Rimando

L'esercizio della tutela del verde, sia esso pubblico che privato, è effettuata dall'Amministrazione Comunale mediante apposito "*Regolamento di polizia urbana*" nonché a quanto previsto nel "*Regolamento di polizia idraulica*". La tutela del verde è finalizzata, tra l'altro, a:

- conservare il verde esistente avente significato storico, paesaggistico, ecologico, d'uso;
- conservare le risorse naturali: boschi, siepi, corsi d'acqua;
- migliorare la qualità ambientale e i livelli di fruizione mediante un sistema del verde diffuso e continuo;
- qualificare gli spazi a verde dal punto di vista paesaggistico ed ecologico;



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- qualificare e diversificare gli spazi a verde dal punto di vista delle possibilità d'uso;
- orientare la cura e la manutenzione del verde esistente al fine di garantirne la conservazione;
- orientare e promuovere l'uso del verde nella sistemazione degli spazi aperti anche privati, quali giardini, parcheggi, cortili, affinché possano partecipare al generale processo di innalzamento della qualità urbana.

Il taglio degli alberi è soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica nel caso in cui si trovi in ambiti vincolati ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/2004 e al parere della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Milano nel caso in cui sia vincolato ai sensi della parte II dello stesso D.Lgs.

CAPO IV

REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI

SEZIONE I

I REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE

Art. 119 Derogabilità delle norme del Regolamento di Igiene

Le deroghe al Regolamento di Igiene potranno essere richieste all'ASL, ad esclusione della Denuncia Inizio attività o del Permesso di Costruire in sanatoria, solo nei seguenti casi:

1. vani di abitazione, o comunque con permanenza di persone, che, seppur non adeguati secondo le norme del Regolamento di Igiene, risultano essere stati destinati ad abitazione, o comunque a permanenza di persone, fin da epoche antecedenti alla data di entrata in vigore del Regolamento di Igiene, a condizione che la stessa possa essere dimostrata;
2. vani di abitazione, o comunque con permanenza di persone compresi nei nuclei di antica formazione, nel caso in cui le Norme Tecniche di Attuazione degli strumenti urbanistici, per ragioni inerenti la tutela del patrimonio edilizio esistente, precludessero interventi edilizi indispensabili per il conseguimento dei requisiti richiesti dal Regolamento di Igiene, a condizione che per motivi tecnici non sia fattibile alcun tipo di intervento utile per il raggiungimento di tali requisiti (è consentito l'adeguamento con formazione di bagno interno per monolocali con superficie inferiori ai 28 mq), ad esclusione di opere che comportino la modifica di detti ambienti e/o l'accorpamento di altri.

Art. 120 Qualità dell'aria

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

La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.

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

Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Art. 121 Aerazione naturale

Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi e disimpegni) devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti richiesti dal Regolamento Locale d'Igiene vigente.

L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.

La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.

Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.

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

L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore a quanto stabilito dal regolamento d'Igiene vigente per gli spazi di abitazione ed accessori.

Art. 122 Aerazione e condizionamento

In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato:

- a. nei bagni ciechi che dovranno essere predisposti con apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua, e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua;
- b. nei corridoi e disimpegni con lunghezza superiore a m. 10 o di superficie maggiore di mq. 20, non aperti su spazi di abitazione primaria, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte), nei quali dovrà essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio d'aria;
- c. negli altri spazi di servizio ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone che dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato;
- d. locali destinati ad uffici;
- e. locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- f. locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.

Art. 123 Illuminazione naturale

L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione all'uso e alla destinazione degli ambienti.

Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo) devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.

Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali indicati nell'art. 3.4.10 del vigente Regolamento Locale di Igiene. La superficie illuminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore a quanto prescritto del R.L.I. vigente.

Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata e della portafinestra, detratta l'eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di m. 0,60, misurata dal pavimento del locale e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, oggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a mt. 1,20 calcolata ai sensi dell'art. 3.4.12 del R.L.I. vigente.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento. Potrà essere ammessa una profondità maggiore rispettando l'art. 3.4.15 del R.L.I. vigente.

Art. 124 Illuminazione artificiale

In sostituzione all'illuminazione naturale è ammesso l'uso dell'illuminazione artificiale.

Negli edifici pubblici, negli edifici ove si svolgono attività produttive, terziarie commerciali, ecc., nonché nelle parti comuni degli edifici residenziali, deve essere previsto l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale. Tali impianti dovranno essere sempre previsti nei casi di nuova costruzione e nella ristrutturazione edilizia

Art. 125 Controllo del soleggiamento

In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.

Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord.

Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

Art. 126 Comfort igrotermico

Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.

La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18° C.

Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.

La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate/inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.

Art. 127 Comfort acustico

Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.

Per quanto riguarda i nuovi edifici ci si deve attenere ai requisiti acustici definiti nel DPCM 5.12.97 e s.m.i. nonché della zonizzazione acustica comunale, relativamente ai rumori esterni e ai rumori provenienti da altre unità abitative.

I progetti, relativi anche a Piani Attuativi, che prevedono la realizzazione di nuove infrastrutture stradali o ferroviarie, centri commerciali polifunzionali, discoteche, pubblici esercizi, impianti sportivi, impianti produttivi ed industriali che possono costituire sorgente sonora che possa disturbare ricettori sensibili quali residenze, scuole, ospedali ecc, devono essere corredati dalla documentazione riguardante la *Previsione di impatto acustico* redatta ai sensi delle normative vigenti in materia.

I progetti, relativi anche a Piani Attuativi, che prevedono la realizzazione degli edifici che costituiscono ricettori sensibili ubicati in prossimità di sorgenti sonore disturbanti quali scuole ed asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici ed extraurbani, nuovi insediamenti



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



residenziali prossimi alle opere di cui al comma precedente, devono essere corredati da una *Valutazione previsionale di clima acustico* redatta ai sensi delle normative vigenti in materia.

Art. 128 Criteri di difesa dall'inquinamento luminoso

Per inquinamento luminoso si intende ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree cui essa è funzionalmente dedicata e, in particolar modo, se orientata al di sopra della linea dell'orizzonte.

La progettazione degli edifici, degli spazi aperti e degli impianti di illuminazione, sia pubblici che privati, deve rispettare gli obiettivi di riduzione di inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti prescritti dalla L.R. 27.2.2000 n. 17 e s.m.i..

SEZIONE II REQUISITI SPAZIALI

Art. 129 Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio.

In ogni alloggio si distinguono:

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

Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari, mediante disimpegni o antibagni.

L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,70.

L'altezza può essere ridotta a m.2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti al punto b) e c).

L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.

Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 2,10.

Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 ed assicurare un volume minimo di 24 mc se per una persona e di mq 14,00 ed un volume minimo di 38 mc se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.

L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta di abitazione pari a mq 28,00, se per una persona, e pari a mq 38,00, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere servito:

- o da un locale di cucina di almeno mq. 7,00 che, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata per un'altezza di almeno m. 1,80 o trattata con materiale impermeabile;
- o di uno spazio cottura di almeno mq. 3,00 nel locale soggiorno (ma escluso dalla contabilizzazione della superficie dello stesso) che deve essere collocato in prossimità delle superfici finestrate ai sensi dell'art. 3.4.72 del Regolamento Locale d'Igiene e, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata per un'altezza di almeno m. 2,00.

Art. 130 Cortili e patii



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa, ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.

E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi e ad una sola stanza abitabile per appartamento.

Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.

Il presente Regolamento Edilizio stabilisce per i cortili situati nel centro storico l'impiego di materiali di pavimentazione lapidei da selezionare tra le pietre appartenenti alla tradizione locale o il ripristino delle pavimentazioni esistenti in loco, anche parzialmente. La posa degli elementi di pavimentazione dovrà avvenire a disegno, sulla base di uno specifico e dettagliato progetto dal quale si possano chiaramente evincere i risultati sotto il profilo percettivo.

I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

Art. 131 Locali fuori terra, interrati e seminterrati

In funzione della loro posizione rispetto al terreno circostante, i locali si distinguono in locali fuori terra, locali interrati e locali seminterrati.

Sono *locali fuori terra* quelli il cui piano di calpestio risulti in ogni sua parte superiore alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

Sono *locali interrati* quelli che presentano l'intradosso del solaio di copertura a quota inferiore, in ogni sua parte, alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

Sono *locali seminterrati* quelli che per parte della sua altezza si trovano sotto il piano del marciapiede del fabbricato e del piano di campagna in caso di assenza del marciapiede.

I locali seminterrati e interrati non possono essere adibiti ad abitazione; costituiscono spazi agibili, quando possiedono tutti i seguenti requisiti: altezza e superficie minima utile superiore a 2,70 mt o secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;

- vespaio aerato di altezza minima 0,50 mt, intercapedine perimetrale, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica conforme alle disposizioni di legge vigenti in materia, rispetto degli indici di isolamento acustico fissati dalle norme vigenti;
- aeroilluminazione naturale diretta o condizionamento e illuminazione artificiale; altezza e superficie minima utile superiore a 2,70 m o secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
- per i servizi igienici, scarico regolamentare delle acque mediante valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi analoghi e idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto.

Detti locali possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali: magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per attività ricettive, esercizi pubblici, laboratori artigianali, servizi igienici.

In ambienti destinati ad attività produttive e/o con presenza di lavoratori, necessita richiedere apposita deroga al D.Lgs n. 81/2008.

I locali seminterrati o interrati privi dei requisiti di agibilità possono essere adibiti a spazi accessori quali depositi, archivi e, se dotati dei requisiti di altezza e di idonea aerazione naturale o ventilazione meccanica, lavanderie, spogliatoi nonché servizi igienici. Se condominiali i locali seminterrati e sotterranei sono accessibili da spazi comuni, se privati possono essere accessibili anche da scala interna all'unità di pertinenza, purché disimpegnati.

Se direttamente collegati a spazi di abitazione deve essere garantita la continuità microclimatica.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Art. 132 Vani sottotetto

I vani dei sottotetti previsti senza permanenza di persone e non direttamente collegati con le unità immobiliari sottostanti tramite scale ad esse interne, devono avere un'altezza media ponderale inferiore a m 2,40 e un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/30.

Non possono essere previste suddivisioni degli ambienti interni se non per la definizione degli spazi di pertinenza delle unità immobiliari sottostanti.

I vani dei sottotetti recuperati ai fini abitativi devono avere i requisiti ed i contenuti di cui agli articoli 63, 64 e 65 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i..

Gli edifici interessati dagli interventi di recupero devono risultare serviti da tutte le urbanizzazioni primarie; in caso contrario si potrà procedere all'intervento di recupero solo previa assunzione a carico dell'operatore dell'impegno ad eseguire le opere mancanti.

Gli interventi dovranno perseguire l'obiettivo di contenere i consumi energetici dell'intero edificio.

Qualora l'intervento sia finalizzato alla creazione di nuove e autonome unità immobiliari, le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche si applicano limitatamente ai requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio.

Gli interventi di recupero finalizzati alla realizzazione di nuove unità immobiliari sono subordinati al reperimento di spazi per parcheggio da destinarsi a pertinenza delle unità immobiliari oggetto di recupero secondo le disposizioni delle norme vigenti in materia.

Art. 133 Soppalchi

E' definita soppalco la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti, quando la superficie soprastante e quella sottostante non vengono chiuse per ricavare nuovi vani.

La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi, misurata tra il pavimento e la parte finita sottostante il soppalco, non deve essere inferiore a mt 2,10; la medesima altezza minima deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

La superficie dei soppalchi, comprese le superfici per l'accesso, non deve essere superiore a 1/3 di quella del locale soppalcato.

Qualora l'altezza, come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, sia almeno di mt 2,30, la superficie del soppalco può raggiungere 1/2 della superficie del locale.

La zona soppalcata deve avere almeno un lato completamente aperto dotato di parapetto di altezza non inferiore a mt 1,10.

I rapporti aeroilluminanti devono essere verificati per il complesso del locale soppalcato, considerandone la superficie utile complessiva. Qualora non sia possibile la verifica per irrisolvibilità tecnica, opportunamente dimostrata, si può ovviare con impianto di climatizzazione con controllo del microclima ambientale interno.

Devono essere assicurati tutti i requisiti e le caratteristiche di cui al presente Titolo ad eccezione dell'altezza.

Art. 134 Parcheggi privati e costruzioni accessorie

Gli spazi da destinare ad autorimesse e parcheggi privati, a servizio degli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, dovranno avere superficie non inferiore a quella prescritta dalla normativa vigente in materia e dall'art.8 delle NTA del vigente PGT

Il relativo titolo abilitativo è gratuito e, ai fini del calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione, le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell'edificio.

Nel computo della superficie destinata a parcheggi possono essere compresi, oltre agli spazi effettivamente destinati al parcheggio degli autoveicoli e graficamente individuabili, anche le corsie di distribuzione interne delle autorimesse, le aree di manovra e gli altri spazi direttamente connessi



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



con la funzione di parcheggio, ivi comprese le eventuali rampe di accesso esterne alle autorimesse, quando indispensabili per accedere al medesimo.

Relativamente ai corselli di manovra sia delle autorimesse che dei posti auto, ai sensi delle vigenti normative in materia di smaltimento di acque meteoriche, gli stessi devono avere pavimentazione impermeabile e le acque scaricate devono essere preventivamente disolate.

Possono essere realizzati eventuali pavimenti filtranti per le sole zone di accesso carraio purché sia garantito il non stazionamento del veicolo.

Per gli ambienti destinati al ricovero di autoveicoli deve essere dimostrata la rispondenza dell'opera alle normative vigenti in materia di autorimesse, con particolare riferimento a quelle di prevenzione incendi.

I relativi progetti dovranno pertanto essere corredati da idonea documentazione attestante la richiesta rispondenza e quando, per la natura o dimensione dell'opera, questa sia soggetta al preventivo esame del competente Comando VV.FF., prima del rilascio del Permesso di Costruire (o dell'atto sostitutivo del medesimo) dovrà essere prodotto il relativo nulla osta.

L'Amministrazione comunale può promuovere, ai sensi delle norme vigenti, la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di aree pubbliche. In tal caso le superfici sovrastanti, devono essere convenientemente attrezzate a cura e spese dell'operatore e destinate in perpetuo all'uso pubblico. Sono in ogni caso consentite le opere accessorie esterne, quali rampe, aerazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per lo scopo specifico.

SEZIONE III REQUISITI DEGLI EDIFICI IN TEMA DI SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art. 135 Superamento delle barriere architettoniche negli edifici

Negli edifici di nuova costruzione, ovvero oggetto di ristrutturazione totale, qualunque sia la loro destinazione d'uso, deve essere garantita la "accessibilità ampliata", come definita nell'Allegato energetico ambientale al Regolamento Edilizio, misura C1, ovvero deve essere garantita:

- l'accessibilità delle unità immobiliari a piano terra o della porzione a piano terra;
- l'accessibilità degli enti comuni;

Per gli spazi esterni privati e/o comuni e per gli spazi pubblici:

- l'accessibilità di tutti gli spazi esterni

Relativamente alle unità immobiliari sita ai piani superiori degli edifici plurifamiliari deve essere garantita la visitabilità da parte di persone con impedite o ridotte capacità motorie e sensoriali, secondo le indicazioni dei commi 3 e 4 dell'art. 3 del D.M. n. 236/89, della L.R. n. 6/89 e del DPR n. 503/96.

Ogni unità immobiliare, qualunque sia la sua destinazione, deve essere adattabile per tutte le parti o componenti per le quali non sia già garantita l'accessibilità e la visitabilità, fatte salve le deroghe previste dal D.M. n. 236/89, della L.R. n. 6/89 e del DPR n. 503/96.

Ai progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico, deve essere allegata la documentazione grafica, la relazione e la dichiarazione di conformità alle normative vigenti in materia di soluzioni atte all'abbattimento delle barriere architettoniche, redatta da un tecnico abilitato e resa sotto forma di autocertificazione.

Tutte le opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità ed abbattimento delle barriere architettoniche, tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inagibili.

Art. 136 Dichiarazione del progettista

E' fatto obbligo allegare al progetto edilizio la dichiarazione di un professionista abilitato che attesti la conformità degli elaborati progettuali alle disposizioni di cui alle leggi vigenti in tema di



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



accessibilità, visitabilità ed adattabilità da parte di persone con impedite o ridotte capacità motorie e sensoriali alle opere da realizzare.

Gli elaborati grafici di progetto devono comunque consentire la verifica da parte degli organismi preposti dei seguenti requisiti degli edifici:

1. almeno un accesso in piano con rampe prive di gradini alle parti comuni degli edifici pluriappartamenti composti da almeno tre unità immobiliari;
2. accorgimenti tecnici idonei all'installazione di meccanismi per il superamento dei dislivelli negli edifici monofamiliari, compresi i servoscala da installare anche in tempi successivi;
3. installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini;
4. gli ambienti pubblici e ad uso pubblico destinati ad attività sociali come quelle scolastiche sanitarie, assistenziali culturali e sportive, devono essere ACCESSIBILI come da DPR n. 503/96;
5. nelle unità immobiliari sedi di spettacoli, di attività ricettive nelle sedi di culto o comunque sedi di attività aperte al pubblico la VISITABILITA' si intende soddisfatta se conforme alle prescrizioni dell'art 3.4 del D.M. n. 236/89.

Art. 137 Deroghe

Le opere necessarie a garantire l'accessibilità e la visitabilità degli edifici con ridotte od impedite capacità motorie e sensoriali possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dal presente Regolamento e dalle NTA del PGT.

E' fatto obbligo rispettare le distanze di cui agli artt. 873 e 907 del Codice Civile

La deroga sarà concessa dal Consiglio Comunale.

CAPO V

PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO

SEZIONE I

DISPOSIZIONI CONCERNENTI LA PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO

Art. 138 Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricola ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento strutturale della copertura.

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

Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto di seguito esposto devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati ai fini del rilascio del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività.

Art. 139 Accesso alla copertura

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

- a) l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza $\geq 0,70$ m. e altezza \geq di 1,20 m; in presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, che comunque devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- b) l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0.50 mq.;
- c) l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio: o superficie 0,50 mq; o se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere di 0.70 m; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a 0,65 m nel rispetto comunque della superficie minima prevista; o se a sezione circolare il diametro deve essere > 0,80 m;
- d) l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

Art. 140 Installazioni di sicurezza per l'accesso a luoghi elevati

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

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

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

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

Art. 141 Accesso alle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli

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

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

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto. La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

Art. 142 Dispositivi di ancoraggio

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

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

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità. L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



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

Art. 143 Adempimenti a lavori ultimati

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

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

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

Art. 144 Edifici con estese superfici vetrate

All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici vetrate sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne, nonché evitare il problema di caduta dall'alto di neve e ghiaccio

Art. 145 Informazioni

In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza); inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

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

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

Art. 146 Fascicolo dell'opera

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

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

Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nei caso di attività non residenziali, ecc.). Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

CAPO VI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



SEZIONE I DISCIPLINA DELLE OPERE

Art. 147 Requisiti delle costruzioni

La realizzazione dei fabbricati dovrà 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. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.

Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

Art. 148 Richiesta e consegna dei punti fissi

Nel caso di interventi di nuovo impianto, il titolare del Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività relativo alle opere può chiedere all'Ufficio Tecnico Comunale l'assegnazione sul terreno di punti fissi da assumere a riferimento, sia planimetrico che altimetrico, per le opere da realizzare.

La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari. I punti fissi di allineamento e quota vengono assegnati dai tecnici comunali entro 30 giorni dalla richiesta. L'assegnazione dei punti fissi è effettuata con apposito verbale, redatto contestualmente all'assegnazione dei punti medesimi e sottoscritto dal titolare del Permesso (o, in sua rappresentanza, dal Direttore dei Lavori) e dal tecnico comunale incaricato dell'assegnazione.

Copia del verbale di assegnazione deve essere mantenuta presso il cantiere congiuntamente al Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività.

Art. 149 Disciplina del cantiere

Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs n. 81/2008., ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:

- a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività, del titolare, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza, del coordinatore in fase di progettazione e del coordinatore in fase di esecuzione dei lavori;
- b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia conforme del progetto in corso di realizzazione;
- c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene;
- d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
- e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
- f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.

Nei cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, di qualsiasi natura ed entità esse siano, devono essere rispettate le norme di prevenzione infortuni, le norme sulla prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



denuncia di eventuali ritrovamenti, nonché ogni altra disposizione in materia di conduzione dell'attività edilizia in genere.

Valgono altresì i disposti del regolamento di polizia urbana vigente.

Art. 150 Cartello di cantiere

Al momento dell'inizio dei lavori dovrà essere collocato sul luogo dei medesimi un cartello a caratteri ben visibili indicante:

- la titolazione delle opere in corso di realizzazione;
- la natura dell'atto abilitante all'esecuzione delle opere e gli estremi del medesimo;
- il nominativo del titolare dell'atto abilitante;
- il nominativo del progettista;
- il nominativo del direttore dei lavori;
- il nominativo dell'esecutore dei lavori;
- il nominativo del calcolatore delle strutture (ove prescritto);
- il nominativo del direttore dei lavori delle strutture (ove prescritto);
- il nominativo del responsabile dei lavori;
- il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (ove prescritto);
- il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (ove prescritto);
- ogni altro dato o nominativo previsto da norme vigenti.

Nei casi previsti dal D.Lgs. 81/2008 sul luogo dei lavori dovrà inoltre essere affissa in maniera ben visibile copia della notifica preliminare.

Art. 151 Recinzioni di cantiere

La recinzione di cantiere lungo gli spazi pubblici dovrà essere tale da garantire la massima sicurezza per l'incolumità dei cittadini; a tal fine si prescrive che l'altezza di tali recinzioni non potrà essere inferiore a m 2,00; le recinzioni dovranno essere realizzate con materiali che garantiscano solidità. E' ammessa la chiusura dei cantieri mediante transenne, cavalletti ed altre segnalazioni provvisorie solamente nei casi in cui è prevista una durata dei lavori interessanti lo spazio pubblico inferiore a giorni 10 o in caso di dimostrate e imprescindibili esigenze di cantiere tali da rendere impossibile la realizzazione di recinzioni per periodi specificamente limitati.

La recinzione di cantiere dovrà essere provvista di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche o rosse) e notturne (luci rosse) nonché di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

Art. 152 Riduzione delle turbative del pubblico decoro

Il Responsabile del Procedimento, per particolari situazioni, potrà impartire prescrizioni specifiche al fine di garantire che, durante l'esecuzione dei lavori, vengano ridotte al minimo le turbative del pubblico decoro. Tali prescrizioni, in ragione dello specifico caso, potranno consistere nella maggiore protezione del cantiere, nell'allestimento di chiusure o mascherature provvisorie delle zone soggette a lavorazione, e potranno avere anche carattere temporaneo (ad esempio in occasione di manifestazioni pubbliche).

Art. 153 Scavi e demolizioni

Le operazioni di scavo e di demolizione dovranno avvenire nel rispetto delle condizioni di sicurezza non solo per gli operatori, ma anche per le strutture edilizie e gli spazi pubblici adiacenti.

I materiali di risulta degli scavi dovranno essere posizionati il più possibile distanti dalle abitazioni.

Dovranno essere posti in atto provvedimenti per limitare la propagazione di polveri, rumori e vibrazioni, in particolare durante le opere di demolizione; specificamente, durante le opere di demolizione è obbligatoria l'irrorazione delle strutture da demolire con acqua.

Dovranno essere messe in atto le necessarie cautele per evitare la diffusione delle polveri, in particolare per quanto attiene ai percorsi per mezzi pesanti e alla localizzazione e gestione dei cumuli di materiali.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Dovrà essere sempre garantita la pulizia delle strade di pertinenza dell'intervento esterne al cantiere.

Art. 154 Smaltimento dei materiali di risulta

Contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori deve inoltre essere prodotta una dichiarazione attestante l'ubicazione della discarica prescelta per il conferimento dei materiali di risulta, la quale dovrà essere regolarmente autorizzata a norma di legge per i rifiuti inerti (D.Lgs n. 152/2006, modificato dal D.Lgs 4/2008).

La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali a detta discarica dovrà essere conservata ed essere esibita a richiesta della Vigilanza Urbana. In alternativa potrà essere prodotto l'impegno a reimpiegare i materiali di risulta in modo che non vengano a costituire rifiuto, con descrizione dettagliata delle modalità del riutilizzo secondo quanto consentito dalla normativa vigente in materia.

In caso di impegno a reimpiegare i materiali di risulta, all'atto della richiesta del certificato di agibilità dovrà essere data ampia dimostrazione delle modalità di reimpiego dei materiali adottate.

L'eventuale utilizzo di terre e rocce da scavo, comprese quelle derivanti dalla costruzione di infrastrutture per reinterri, riempimenti e rilevati, deve essere illustrato in un apposito piano degli scavi, che descriva la tipologia del materiale, il quantitativo stimato, le modalità analitiche per la verifica del suo stato di qualità ed indichi il sito di destinazione nel caso di utilizzo esterno al sito di produzione. Il piano dovrà essere presentato all'ARPA Lombardia per l'espressione del proprio parere.

Le terre e rocce da scavo non riutilizzate sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti secondo le norme vigenti.

E' fatto obbligo di provvedere alla separazione delle diverse frazioni dei materiali di rifiuto provenienti dalle demolizioni, onde poter prevedere il corretto riciclaggio dei medesimi; a tal fine si prescrive che tutti i progetti che prevedono demolizioni siano dotati di specifico piano di smaltimento dei rifiuti finalizzato alla definizione delle modalità di riciclaggio e di reimpiego dei materiali e all'individuazione dei soggetti autorizzati allo smaltimento dei materiali non riciclabili.

Qualora nelle more delle demolizioni si rinvenivano materiali contenenti amianto, è fatto obbligo di adottare tutti i provvedimenti necessari previsti dalla L. n. 257/92, dalla L.R. n. 17/2003 e dal D.Lgs n. 257/2006 e s.m.i..

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

La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.

Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

Qualora, a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso di lavori di bonifica dei terreni analoga comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente.

Art. 155 Rinvenimenti



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



A seguito di eventuali rinvenimenti archeologici dovrà essere rispettato l'obbligo di comunicazione agli enti competenti (Comune, Soprintendenza per i beni Archeologici).

Il rinvenimento di eventuali materiali tossici o esplosivi tombati nell'area di cantiere determina l'obbligo assoluto di immediata comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, all'Azienda Sanitaria Locale e all'A.R.P.A.; conseguentemente gli enti competenti procederanno ad impartire le necessarie prescrizioni.

Il rinvenimento di resti umani tombati nell'area di cantiere determina l'obbligo assoluto di immediata comunicazione al Sindaco, ai sensi dell'art. 3.3.6 del Regolamento Locale d'Igiene vigente.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



TITOLO IV

NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 156 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento entrano in vigore a far tempo dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del medesimo.

Il presente regolamento si applica ai progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore.

Art. 157 Validità dei riferimenti a norme citate

Il presente regolamento edilizio abroga il Regolamento edilizio deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 57 del 5.6.1981 ed approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia in data 3.11.1981, n. 3/11770.

Il presente regolamento edilizio abroga altresì il regolamento per la commissione comunale per il paesaggio deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 44 del 20.10.2006 nonché la disciplina degli interventi precari di cui alla deliberazione GC n. 150 del 17.12.1999.

Stante il principio della gerarchia degli atti normativi dello Stato Italiano, le norme di livello superiore prevalgono sempre sul presente regolamento.

Art. 158 Modifiche al Regolamento Edilizio

L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e opportuno.

Art. 159 Rapporti tra Regolamento Edilizio e norme urbanistiche

Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del PGT, ma può apportare specifiche tecniche volte a meglio interpretare ed attuare le stesse.

Qualora il Regolamento Edilizio o le NTA dovessero essere assoggettate a modifiche con effetti sull'una e sull'altra disciplina, dovranno essere apportate le necessarie varianti anche alle NTA o al Regolamento Edilizio.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



ALLEGATO TIPO ENERGETICO-AMBIENTALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO

documento realizzato all'interno del processo di Agenda 21 Locale dei Comuni di:

Brivio
Calco
Cernusco Lombardone
Imbersago
Lomagna
Merate
Montevecchia
Olgiate Molgora
Osnago
Paderno d'Adda
Robbiate
Verderio Inferiore
Verderio Superiore

.....



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



NOTE OPERATIVE

Per la piena operatività dei contenuti dell'Allegato è necessaria l'apertura di percorsi tecnico-amministrativi interni ad ogni singolo comune. Tali percorsi sono funzionali:

- alla coerenza formale e sostanziale dell'Allegato tipo rispetto alla propria specifica strumentazione urbanistica ed edilizia, e quindi al passaggio da *Allegato tipo* ad *Allegato*;
- ad avviare le procedure amministrative atte all'adozione e all'approvazione dell'Allegato
- all'individuazione delle più opportune modalità gestionali implicate dall'entrata in esercizio dell'Allegato (istruttorie e verifiche degli uffici tecnici, definizione meccanismi incentivanti / premiali, controlli, modulistica tipo ..)

area tematica A analisi del sito	79
misura A.1_Valutazione ponderata degli aspetti fisici del sito	79
misura A.2_Valutazione ponderata degli aspetti ambientali del sito.....	79
misura A.3_Valutazione delle fonti di energia rinnovabili disponibili.....	79
misura A.4_Valutazione ponderata del livello di inquinamento acustico esterno	79
misura A.5_Valutazione del livello dei campi EM a bassa e alta frequenza.....	80
area tematica B uso del suolo e qualità dell'ambiente esterno.....	81
misura B.1_Sistemazione del terreno secondo i principi della ingegneria naturalistica.....	81
misura B.2_Paesaggio, comfort visivo – percettivo.....	81
misura B.3_Inquinamento luminoso	81
misura B.4_Progettazione e valorizzazione delle aree verdi e di pertinenza	81
misura B.5_Aree scoperte e permeabilità dei suoli	82
area tematica C qualità dell'ambiente interno	83
misura C.1_Accessibilità ampliata	83
misura C.2_Temperatura superficiale – temperatura dell'aria - temperatura operante	83
misura C.3_Cromatismo	84
misura C.4_Stoccaggio e smaltimento rifiuti	84
misura C.5_Rumore – controllo del tempo di riverbero – clima acustico interno.....	84
misura C.6_Controllo degli agenti inquinanti: V.O.C. (composti organici volatili)	85
misura C.7_Controllo degli agenti inquinanti: RADON	85
misura C.8_Qualità dell'aria – ventilazione meccanica	85
misura C.9_Illuminazione naturale e artificiale.....	85
misura C.10_Dotazione di impianti per aumentare il livello di sicurezza	86
misura C.11_Impianto elettrico interno (50Hz).....	86
area tematica D materiali e tecnologie	87
misura D.1_Materiali ed elementi tecnici a bassa energia inglobata.....	87
misura D.2_Materiali prodotti da fonti rinnovabili	87
misura D.3_Emissioni nocive e tossicità dei materiali e degli elementi tecnici.....	88
misura D.4_Materiali ed elementi tecnici riutilizzabili e riciclabili	88
misura D.5_Materiali locali.....	89
misura D.6_Materiali ed elementi tecnici: durata e manutenzione	89
area tematica E uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche	90
misura E.1_Impianti solari termici per la produzione di acqua calda.....	90
misura E.2_Sistemi di cogenerazione per la produzione di energia elettrica e acqua calda ...	90
misura E.3_Sfruttamento dell'energia geotermica	90



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



misura	E.4_Inerzia termica	90
misura	E.5_Controllo del soleggiamento estivo	90
misura	E.6_Protezione dai venti invernali	91
misura	E.7_Orientamento dell'edificio.....	91
misura	E.8_Ventilazione naturale estiva	91
misura	E.9_predisposizione per impianti solari termici e fotovoltaici.....	92
misura	E.10_Isolamento termico di edifici nuovi, di ampliamenti e di ristrutturazioni – Prestazioni dei serramenti	92
misura	E.11_Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.....	92
misura	E.12_Regolazione locale della temperatura dell'aria.....	93
misura	E.13_Sistemi solari passivi.....	93
misura	E.14_Certificazione energetica.....	93
misura	E.15_Efficienza degli impianti centralizzati di produzione di calore e contabilizzazione energia	94
area tematica F uso delle risorse idriche.....		95
misura	F.1_Impianto idrosanitario con contabilizzazione individuale	95
misura	F.2_Riduzione del consumo di acqua potabile	95
misura	F.3_Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche da coperture e rete idrica duale 95	
misura	F.4_Sistemi di fitodepurazione	96
area tematica G qualità della gestione.....		97
misura	G.1_Manuale d'uso per l'utente.....	97
misura	G.2_Programma manutenzioni.....	97

Avvertenza

Stante il dinamico quadro normativo sui temi in oggetto, la valenza normativa delle misure qui contenute è concorrente e subordinata a quanto indicato dalla legislazione nazionale e regionale, in particolar modo al D.Lgs.311/2007 e atti successivi.



area tematica A analisi del sito

misura A.1_Valutazione ponderata degli aspetti fisici del sito

In funzione della localizzazione geografica e topografica del sito si dovranno:

- analizzare le caratteristiche fisiche quali pendenze del terreno, orientamento, condizioni idrogeologiche, vegetazione ecc;
- analizzare le caratteristiche urbane, previsioni urbanistiche, forma urbana, densità edilizia, orientamento e altezza degli edifici adiacenti, paesaggio, eventuali aree di protezione ambientale. Viabilità e mobilità automobilistica, ciclabile e pedonale, pubblica e privata; interventi di mitigazione del traffico.

La misura è applicata quando il progetto è accompagnato da una relazione sintetica che dimostri di aver valutato gli aspetti fisici del sito.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura A.2_Valutazione ponderata degli aspetti ambientali del sito

Il progetto dovrà contenere, attraverso l'acquisizione e l'elaborazione di dati specifici, una caratterizzazione del sito di intervento in relazione ai seguenti aspetti:

- aria – clima – precipitazioni: dati climatici, direzione, intensità, stagionalità dei venti, precipitazioni medie, umidità relativa media ecc;
- acque superficiali e sotterranee;
- suolo e sottosuolo;
- ambiente naturale e paesaggio.

Inoltre si dovrà realizzare l'analisi nei diversi mesi dell'anno della distribuzione e del livello di radiazione solare e delle ore/giorno di disponibilità per l'illuminazione naturale e per l'alimentazione di tutti gli impianti solari realizzati o progettati con elevati consumi di acqua calda sanitaria.

Costituiscono inoltre elementi di ausilio alla caratterizzazione del sito l'analisi del diagramma solare, assonometrie solari, maschere di ombreggiamento, ombre portate da ostruzioni, strutture o vegetazione esistenti e in progetto nel sito e adiacenze.

La misura è applicata quando il progetto è accompagnato da una relazione sintetica che dimostri di aver valutato gli aspetti ambientali del sito.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura A.3_Valutazione delle fonti di energia rinnovabili disponibili

Il progetto dovrà contenere una verifica :

- sull'eventuale presenza di fonti energetiche rinnovabili disponibili nel sito per la produzione di energia elettrica e calore, della loro quantità e potenzialità d'uso
- sulla disponibilità e intensità di energia idraulica, geotermica, eolica, da biomassa ecc. eventualmente presenti

La misura è applicata quando il progetto è accompagnato da una relazione sintetica che dimostri di aver effettuato le analisi sopra citate.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura A.4_Valutazione ponderata del livello di inquinamento acustico esterno

Il progetto dovrà contenere un'analisi dei livelli di rumore per garantire livelli al di sotto di una soglia predefinita nel sito.

Per l'analisi del clima acustico si dovrà:

- reperire la zonizzazione acustica comunale al fine di valutare la classe acustica dell'intervento e delle aree adiacenti;
- procedere alla localizzazione e descrizione delle principali sorgenti di rumore che possono essere causa di inquinamento acustico tale da provocare il superamento dei livelli stabiliti dalla legge;
- misurare e monitorare il rumore in ambiente esterno nei momenti significativi della giornata secondo quanto disposto dalla normativa vigente.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Laddove non è possibile intervenire significativamente sulle sorgenti, il progetto dovrà introdurre elementi di mitigazione in sito, sugli edifici e/o all'interno dell'area e del lotto di pertinenza, anche attraverso idoneo equipaggiamento vegetale.

La misura è applicata quando il progetto è accompagnato da una relazione sintetica che dimostri di aver effettuato la valutazione di cui sopra e avere adottato, nel caso, gli opportuni elementi mitigativi.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura A.5_Valutazione del livello dei campi EM a bassa e alta frequenza

L'obiettivo è quello di minimizzare negli spazi esterni il livello dei campi elettrici e magnetici generati da sorgenti localizzate, sia in bassa che alta frequenza. In sede progettuale si dovrà, per un intorno di dimensioni opportune, verificare la presenza e la posizione di: conduttori in tensione (linee elettriche, cabine di trasformazione, ecc), ripetitori per la telefonia mobile o radio. Nel caso di presenza di sorgenti ad una distanza dal sito inferiore a quella minima stabilita per legge (escludendo i casi in cui la norma prevede distanze minime inderogabili) si dovrà approfondire l'analisi volta ad indagare i livelli di esposizione al campo elettrico ed elettromagnetico. Dovranno essere garantiti livelli di esposizione negli ambienti interni inferiore a 0,2 T per il campo magnetico e di 5 V/m per il campo elettrico.

In particolare per le sorgenti elettriche si consiglia l'analisi dei livelli di esposizione in presenza di conduttori posti ad una distanza cautelativa dall'area di intervento corrispondente a: 100 m nel caso di linee elettriche aeree ad altissima tensione (200 - 380 kV), 70 m nel caso di linee elettriche aeree ad alta tensione (132 - 150 kV), 10 m nel caso di linee elettriche aeree a media tensione (15 - 30 kV).

Nelle zone sopra individuate, in presenza di elettrodotti con tensione pari o superiore a 132 kVsi dovrà comunque ottenere il parere di compatibilità sull'intervento da parte dell'ente gestore della linea elettrica.

La misura è applicata quando il progetto è accompagnato da una relazione sintetica che dimostri di aver effettuato la valutazione di cui sopra e avere adottato, nel caso, gli opportuni elementi mitigativi.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



area tematica B uso del suolo e qualità dell'ambiente esterno

misura B.1_Sistemazione del terreno secondo i principi della ingegneria naturalistica

Il progetto dovrà contemplare la sistemazione del contesto di pertinenza dell'edificio mediante l'utilizzo di materiale vegetale come materiale da costruzione in abbinamento con altri materiali inerti (legno, pietrame, terra, geotessili, biostuoie, reti zincate, ecc.).

La misura è applicata quando il progetto contempili, laddove necessario e negli ambiti e/o zone espressamente individuate, interventi di sistemazione in linea con le indicazioni di cui sopra e in riferimento alla Delib.G.R. 29/02/2000 n°6/48740, Approvazione direttiva "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica".

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura B.2_Paesaggio, comfort visivo – percettivo

Il progetto dovrà garantire le condizioni di benessere percettivo agli spazi esterni, in relazione ai caratteri storici, costruttivi e tecnologici (memoria storica), alle caratteristiche ambientali (ambiente naturale e costruito), alla potenzialità di qualificatore dell'immagine dell'ambiente.

Il progetto dello spazio esterno deve garantire agli utenti condizioni ottimali di comfort percettivo multisensoriale attraverso il controllo della localizzazione, della forma, dei materiali, del colore, dei profumi e dei suoni.

I parametri sono di tipo qualitativo e coinvolgono l'intera gamma di ricettori sensoriali dai cinque sensi al sistema responsabile dell'equilibrio e della corretta interazione tra spazio e movimento. Sebbene i parametri sono legati a variabili di tipo soggettivo, è tuttavia possibile individuare alcune invarianti tematiche che sono comuni all'esperienza sensoriale dello spazio dell'uomo che possiamo identificare in: caratteristiche tipo-morfologiche dell'ambiente costruito, caratteristiche superficiali e cromatiche dei materiali, orientamento spazio-temporale, stimolazione sensoriale.

La misura è applicata quando il progetto è accompagnato da una relazione sintetica che dimostri di aver effettuato le valutazioni di cui sopra e avere orientato le proprie scelte progettuali attraverso tali valutazioni.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura B.3_Inquinamento luminoso

Il progetto dovrà garantire le condizioni di benessere percettivo agli spazi esterni riducendo l'inquinamento luminoso verso la volta celeste e riducendo i consumi energetici. Sono da considerare inquinamento luminoso tutte le forme d'illuminazione o d'irradiazione luminose che si disperdano fuori dalle aree, oggetti e/o edifici che devono illuminare. I criteri da perseguire sono, ad esempio:

- utilizzare apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto; evitare corpi illuminanti orientati dal basso verso l'alto
- posizionare i corpi illuminanti in modo di orientare i flussi luminosi esclusivamente sugli oggetti che necessitano di essere illuminati

La misura è applicata quando il progetto definisca graficamente l'individuazione dei corpi illuminanti esterni, illustri le caratteristiche dei corpi illuminanti e dimostri il rispetto delle indicazioni normative di cui alla LR17/2000 e smi.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura B.4_Progettazione e valorizzazione delle aree verdi e di pertinenza

Le opere a verde sono parte integrante di ogni progetto edilizio e devono essere finalizzate a realizzare un verde urbano e pertinenziale di qualità, conservare il patrimonio arboreo di pregio, valorizzare il territorio, gestire correttamente i boschi, favorire la creazione di corridoi ecologici, migliorare la qualità dell'ambiente urbano e del territorio.

Gli elementi vegetazionali valorizzano e migliorano la qualità degli spazi abitati attraverso un loro arricchimento ed articolazione formale, ma soprattutto per gli effetti regolativi sul microclima del costruito.

Nel caso in cui gli elementi vegetazionali vengano utilizzati quali sistemi di schermatura si dovranno utilizzare essenze a foglia caduca.

La misura è applicata quando il progetto definisca in apposito elaborato grafico e testuale le modalità di sistemazione delle aree verdi di pertinenza (essenze, sesto di impianto ..), che dovranno essere integrate all'edificato e con adeguata presenza di elementi vegetazionali (piante, arbusti, aree prative, ecc..)



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura B.5_Aree scoperte e permeabilità dei suoli

Tutte le aree oggetto di intervento devono essere progettate e realizzate con soluzioni tecniche tali da limitare l'apporto idrico in fognatura/tombinatura, garantendo un livello di permeabilità del suolo sufficiente a consentire lo smaltimento in ambito locale delle acque meteoriche. Le aree devono essere progettate e realizzate con soluzioni tecniche tali da aumentare la capacità drenante delle superfici, riducendo le superfici impermeabili dei percorsi, e favorendo la presenza di superfici a "verde" per ridurre l'impatto ambientale.

La progettazione deve prevedere l'impiego di sistemi che favoriscano:

- la creazione di superfici erbose in alternativa a soluzioni impermeabili (Cemento, asfalto, ecc.)
- il mantenimento della capacità drenante della superficie, consentendo una portanza del terreno che ne permetta la calpestabilità/carrabilità con una molteplicità di condizioni di carico
- la riduzione di flusso nelle condotte fognarie evitando inoltre la possibilità di straripamenti.

la presenza di coperture piane con giardini pensili ai fini di rallentare l'immissione delle acque pluviali in fognatura, possibilmente convogliandole a dispersione, favorendo al contempo una migliore climatizzazione degli spazi circostanti.

La misura si ritiene assolta se la superficie non coperta da costruzioni con funzione residenziale e/o terziaria ha caratteristiche di permeabilità per una quantità minima del 50%; in presenza di aree pavimentate o corpi di fabbrica interrati con terreno vegetale di copertura avente spessore pari o inferiore a cm 40, le relative superfici potranno essere computate in misura del 30%. Nel caso le coperture degli edifici sono in prevalenza a tetti piani, il 30% delle coperture devono essere adibite a "tetto verde" o giardino pensile. Fatto salvo quanto previsto per le aree di cui ai Regolamenti regionali del 24 marzo 2006 n. 2, 3, 4.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



area tematica C qualità dell'ambiente interno

misura C.1_Accessibilità ampliata

Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione totale dovranno essere realizzati con livelli di accessibilità uguale o superiore a quelli richiesti dalla vigente legislazione.

Per gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione totale sia pubblici che privati si dovrà garantire:

- l'accessibilità delle unità immobiliari a piano terra o della porzione a piano terra;
- l'accessibilità degli enti comuni;

Per gli spazi esterni privati e/o comuni e per gli spazi pubblici:

- l'accessibilità di tutti gli spazi esterni

La misura è assolta quando al progetto sia allegata una specifica relazione che descriva analiticamente le soluzioni tecniche e impiantistiche atte a garantire le condizioni di cui sopra.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

Riferimenti:

Legge 09/01/1989 n. 13, "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati"; D.M. 14/06/1989 n. 236, "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adottabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche"; Legge 05/02/1992 n. 104; Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate; D.P.R. 24/07/1996 n. 503, "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici"; Legge Regionale 20/02/1989 n. 6, "Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione".

Note:

Per l'accessibilità del piano terra e/o porzione dello stesso:

si intende la realizzazione di spazi effettivamente già accessibili – senza la dotazione di ausili – con riferimento alla larghezza delle porte, corridoi, disposizione arredi fissi e terminali impianti ecc., nel caso di presenza di più servizi igienici, almeno uno deve essere accessibile ai sensi di legge, senza la dotazione di ausili.

Per l'accessibilità degli enti comuni:

anche nei fabbricati fino a tre livelli fuori terra deve essere prevista la dotazione e/o predisposizione di ascensore e/o servoscala; nel caso non venga prevista l'installazione di ascensori accessibili a diversamente abili, le scale dovranno avere larghezza al netto dell'ingombro delle strutture fisse per il servoscala di cm 120 atto a garantire il passaggio contemporaneo di due persone e il passaggio orizzontale di una lettiga con inclinazione massima del 15% lungo il suo asse longitudinale (larghezza complessiva della scala non inferiore a cm 135).

Per l'accessibilità degli spazi esterni:

tutti gli spazi esterni dovranno essere accessibili salvo comprovata impossibilità per le caratteristiche del sito.

misura C.2_Temperatura superficiale – temperatura dell'aria - temperatura operante

Negli edifici ad uso residenziale/terziario di nuova costruzione e/o ristrutturazione totale dovrà essere garantito il comfort termico. Il valore della temperatura ambientale di riferimento (20 °C) si intende come valore della temperatura operativa. La temperatura operativa è la media della temperatura dell'aria e della temperatura media radiante delle pareti misurata al centro della stanza.

La misura è assolta quando al progetto sia allegata una specifica relazione che descriva analiticamente le soluzioni tecniche e impiantistiche atte a garantire le condizioni di comfort termico nell'edificio, come ricavate dal quadro normativo di riferimento.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

Riferimenti:

Legge 09/01/1991 n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia"; D.P.R. 26/08/1993 n. 412 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della L. 9 gennaio 1991, n. 10"; UNI EN ISO 7730 1997 "Ambienti termici moderati. Determinazione degli indici PMV e PPD e specifica delle condizioni di benessere termico"; UNI EN ISO 7726, 2002 "Ergonomia degli ambienti termici - Strumenti per la misurazione delle grandezze fisiche"; UNI 5364, 1976, Impianti di riscaldamento ad acqua calda. Regole per la presentazione dell'offerta e per il collaudo; UNI 7357, 1974, +A101 1983, +A83 1979, +A31989, Calcolo del



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 – Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



fabbisogno termico per il riscaldamento di edifici; UNI 10351-1994, Materiali da costruzione. Conduttività termica e permeabilità al vapore; D.Lgs. 192/05, UNI 1264-1-2-3-4.

Note:

A titolo puramente informativo si riportano i valori desunti dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana":

Periodo invernale: temperatura dell'aria nei principali spazi interni da 18 °C a 20 °C;

Periodo estivo: temperatura interna mai inferiore a 4°C – 5°C rispetto a quella esterna. Le temperature dovranno rispettare

i seguenti intervalli:

- per le pareti opache $\pm 3^{\circ}\text{C}$ rispetto alla temperatura dell'aria interna di progetto;

- per le chiusure trasparenti $\pm 5^{\circ}\text{C}$ rispetto alla temperatura dell'aria interna di progetto;

- la disuniformità delle temperature tra le pareti opache di uno spazio $\pm 2^{\circ}\text{C}$;

- le pareti interessate da canna fumarie è tollerata una variazione di $\pm 2^{\circ}\text{C}$;

- per i pavimenti la temperatura di progetto compresa tra 19°C e i 26°C, ammessa una tolleranza di + 3°C per i pavimenti

dei bagni;

- per le parti calde dei corpi scaldanti < 65°C.

misura C.3_Cromatismo

Negli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione dovrà essere garantito il controllo dell'utilizzo dei colori interni e dei materiali in relazione all'albedo ed agli aspetti psicologici.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

Nota: Albedo è il coefficiente di riflessione totale, è la percentuale di radiazione solare riflessa in tutte le direzioni dalla superficie di un corpo celeste (il valore medio per la Terra è circa il 42%).

misura C.4_Stoccaggio e smaltimento rifiuti

Negli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione totale che interessano più di 4 unità immobiliari o volume fuori terra superiore a mc 2.500 si dovranno garantire spazi adeguati, all'interno dell'edificio e/o nelle aree di pertinenza comuni, allo stoccaggio dei rifiuti per la raccolta differenziata. Dovrà essere garantita la ventilazione (naturale o meccanica) nel locale eventualmente predisposto per lo stoccaggio dei rifiuti.

La misura è assolta quando il progetto specifichi gli elementi di cui sopra.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura C.5_Rumore – controllo del tempo di riverbero – clima acustico interno

Negli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione dovrà essere ridotto al minimo l'inquinamento acustico adottando soluzioni che determinino riduzioni dei valori limite di legge previsti.

La misura è assolta quando il progetto sia accompagnato da specifica relazione valutativa (anche in relazione a quanto riportato dal Piano di Zonizzazione Acustica e dal Catasto delle fonti di inquinamento acustico) e dalla determinazione delle misure atte a raggiungere gli obiettivi sopra esposti.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

Riferimenti:

Legge 05/03/1990 n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti"; Legge 26/10/1995 n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico"; D.P.C.M. 01/03/1991, "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno"; D.P.C.M. 14/11/1997, "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore"; D.P.C.M. 05/12/1997, "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"; D.M.A. 16/03/98, "Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico"; Legge Regionale 20/04/1995 n. 26, "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica"; Legge Regionale 13/08/2001 n. 13, "Norme in materia di inquinamento acustico".



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



misura C.6_Controllo degli agenti inquinanti: V.O.C. (composti organici volatili)

Negli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione dovrà essere ridotto al minimo il rischio di inquinamento indoor dovuto dalle emissioni di composti organici volatili. Il progetto dovrà prevedere un utilizzo diffuso di componenti e materiali certificati a bassa emissione di V.O.C.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

Nota: I composti organici volatili, tra i quali il più importante è la formaldeide, sono emessi da numerose sostanze (vernici, solventi, collanti, cosmetici, deodoranti, schiume poliuretatiche, arredi a base di truciolato, ecc.) oltre che causati da processi di combustione, quali il fumo di tabacco e il metabolismo umano. L'emissione della formaldeide aumenta all'aumentare della temperatura e dell'umidità relativa. I sistemi di ventilazione meccanica controllata possono essere validi strumenti di controllo degli agenti inquinanti.

misura C.7_Controllo degli agenti inquinanti: RADON

Negli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione totale dovrà essere ridotto al minimo il rischio della migrazione del gas radon dal terreno agli ambienti interni.

Il rischio si attenua attraverso l'adeguata ventilazione degli ambienti interrati, l'adozione di idonee tecniche in grado di impedire la "migrazione" del gas radon e l'utilizzo di materiali da costruzione privi di concentrazioni di radon.

La misura è assolta quando, nel caso di ambienti interrati che comportino la presenza continuativa di persone, al progetto sia allegata una specifica relazione che argomenta l'adeguatezza dei sistemi e delle tecniche previste atte a ridurre al minimo il rischio di migrazione del gas radon.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

Riferimenti:

Raccomandazione EURATOM n. 99/143; D.Lgs. 17/03/1995 n. 230, "Attuazione delle direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 92/3/Euratom in materia di radiazioni ionizzanti"; D.Lgs. 26/05/2000 n. 187, "Attuazione della direttiva 97/43/Euratom in materia di protezione sanitaria delle persone contro i pericoli delle radiazioni ionizzanti connesse ad esposizioni mediche"; D.Lgs. 26/05/2000 n. 241, "Attuazione della direttiva 96/29/EURATOM in materia di protezione sanitaria della popolazione e dei lavoratori contro i rischi derivanti dalle radiazioni ionizzanti".

Nota: Il radon è un gas radioattivo naturale emesso dalle rocce e dal suolo e prodotto dal decadimento radioattivo dell'uranio. Può migrare attraverso le porosità e le fessure dei materiali, attraverso le fondazioni o l'acqua.

misura C.8_Qualità dell'aria – ventilazione meccanica

Negli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione dovrà essere garantita una adeguata ventilazione naturale che sfrutti le condizioni ambientali e le caratteristiche distributive degli spazi; nei casi di impossibilità prevedere l'utilizzo di sistemi di ventilazione meccanica con minimo utilizzo delle risorse energetiche.

La misura è assolta quando al progetto sia allegata una specifica relazione che argomenta l'adeguatezza dei sistemi naturali e meccanici previsti atti a garantire i ricambi d'aria.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura C.9_Illuminazione naturale e artificiale

Negli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione totale dovrà essere garantita una adeguata illuminazione naturale e artificiale, sia negli spazi interni che esterni, in termini di qualità e quantità, in modo da ottimizzare lo sfruttamento ai fini del risparmio energetico e del comfort visivo.

Illuminazione naturale:

- dimensionare i locali in modo da favorire una distribuzione il più possibile uniforme della luce naturale e garantirne una maggiore luminosità, la profondità dell'ambiente non deve essere molto maggiore della sua larghezza (massimo 2,5 volte l'altezza dal pavimento al filo superiore della finestra);
- finestre verticali (a parete);
- consigliate vetrate con esposizione S, SudEst e SudOvest;
- garantire un Fattore medio di Luce Diurna (FLDm) compreso tra 2,0 e 4,0 (definito come il rapporto tra l'illuminamento naturale medio dell'ambiente e quello esterno ricevuto, nelle identiche condizioni di tempo e di luogo, dall'intera volta celeste su una superficie orizzontale esposta all'aperto, senza irraggiamento diretto del sole);



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- adeguate soluzioni schermanti, poste all'esterno, che garantiscono l'ingresso della luce nel periodo invernale e lo impediscono nel periodo estivo.

Illuminazione artificiale:

- utilizzare lampade ad alta efficienza;
- utilizzare schermature antiabbagliamento che non riducano il flusso luminoso;
- sezionare l'impianto;
- nelle aree poco utilizzate (bagni, scale, corridoi, enti comuni ecc...) utilizzare interruttori a tempo o sensori di presenza;
- nelle aree di accesso, di circolazione e di collegamento si dovranno comunque assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza degli utenti.
- contenere i valori di disuniformità di illuminamento sia per ciascun singolo ambiente sia soprattutto nel passaggio da un ambiente all'altro.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura C.10_Dotazione di impianti per aumentare il livello di sicurezza

Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione dovranno essere realizzati in modo da aumentare il livello di sicurezza con particolare attenzione agli utenti anziani e diversamente abili.

Si dovranno prevedere: luci di sicurezza nei bagni e camere, videocitofono, porte d'ingresso blindate alle unità, predisposizione per impianti di telesoccorso o televideoassistenza e apertura/chiusura automatica porte e finestre, impianti di rilevazione fumi, rilevazione gas e di sicurezza antintrusione, impianti che utilizzano tecnologia BUS.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura C.11_Impianto elettrico interno (50Hz)

Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione dovranno essere realizzati in modo tale da ridurre i livelli di esposizione ai campi elettrici e magnetici a bassa frequenza (50Hz).

A titolo esemplificativo si dovrà prevedere:

- l'impiego di apparecchiature e dispositivi elettrici ed elettronici a bassa produzione di campo elettromagnetico;
- impianti con conformazione adatta ad evitare le alterazioni del campo elettromagnetico;
- schermatura delle linee elettriche, (obbligatoria per le zone notte);
- passaggio dei cavi in zone con minor permanenza abitativa;
- doppia linea di tensione con utilizzo di disgiuntore di corrente (bioswitch);
- corretta disposizione degli elettrodomestici negli ambienti.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



area tematica D materiali e tecnologie

misura D.1_Materiali ed elementi tecnici a bassa energia inglobata

Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione dovranno prevedere l'utilizzo di materiali ed elementi tecnici a ridotto consumo di energia primaria nel loro ciclo di vita, dalla produzione, all'installazione, manutenzione e dismissione.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

Riferimenti:

D.P.R. 21/04/1993, n. 246 "Regolamento di attuazione della direttiva 106/89/CEE relativa ai prodotti da costruzione"; Comunicazione della Commissione per l'interpretazione della direttiva 106/89 CE C. 62 del 28/2/1994; Regolamento CEE 29/06/1993 n. 1836/93, "Regolamento del Consiglio sull'adesione volontaria delle imprese del settore industriale a un sistema comunitario di ecogestione e audit"; Regolamento CEE 23/03/1992, n. 880/92, "Regolamento del Consiglio concernente un sistema comunitario di assegnazione di un marchio di qualità ecologica"; Serie ISO 14000; ISO 14020 Dichiarazione ambientale di prodotto (DAP); D.Lgs. 14/08/1996, n. 494 "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili"; D.L. 101/97 (obbligo di etichettatura anche per i prodotti edilizi: denominazione merceologica del materiale, corretta modalità di utilizzo, presenza di sostanze pericolose); UNI 10722-1, 1998, "Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto edilizio di nuove costruzioni - Criteri generali e terminologia"; UNI 10722-2, 1998, "Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto di nuove costruzioni - Definizioni del programma d'intervento"; UNI 10722-3, 1999, "Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto edilizio di nuove costruzioni - Pianificazione del progetto e pianificazione ed esecuzione dei controlli del progetto in un intervento edilizio"; UNI ENV ISO 10722-1, 2001, "Geotessili e prodotti affini - Procedura per la simulazione del danneggiamento durante la messa in opera - Messa in opera in materiali granulari"; UNI CEI EN 45011, 1999, "Requisiti generali relativi agli organismi che gestiscono sistemi di certificazione di prodotti"; UNI CEI EN 45012, 1998, "Requisiti generali degli organismi di valutazione e certificazione dei sistemi qualità"; Circolare Min. Sanità 20/12/1991, n. 172, "Usi delle fibre di vetro isolanti. Problematiche igienico-sanitarie - Istruzioni per il corretto impiego"; L. 08/10/1997, n. 344, "Disposizioni per lo sviluppo e la qualificazione degli interventi e dell'occupazione in campo ambientale".

misura D.2_Materiali prodotti da fonti rinnovabili

Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione dovranno prevedere l'utilizzo di materie prime rinnovabili, cioè che possano essere "coltivati", cioè materie prime non esauribili. Un esempio è costituito dai materiali "coltivabili" quali il legno ed in generale le materie prime di origine vegetale.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

Riferimenti:

D.P.R. 21/04/1993, n. 246 "Regolamento di attuazione della direttiva 106/89/CEE relativa ai prodotti da costruzione"; Comunicazione della Commissione per l'interpretazione della direttiva 106/89 CE C. 62 del 28/2/1994; Regolamento CEE 29/06/1993 n. 1836/93, "Regolamento del Consiglio sull'adesione volontaria delle imprese del settore industriale a un sistema comunitario di ecogestione e audit"; Regolamento CEE 23/03/1992, n. 880/92, "Regolamento del Consiglio concernente un sistema comunitario di assegnazione di un marchio di qualità ecologica"; Serie ISO 14000; ISO 14020 Dichiarazione ambientale di prodotto (DAP); D.Lgs. 14/08/1996, n. 494 "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili"; D.L. 101/97 (obbligo di etichettatura anche per i prodotti edilizi: denominazione merceologica del materiale, corretta modalità di utilizzo, presenza di sostanze pericolose); UNI 10722-1, 1998, "Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto edilizio di nuove costruzioni - Criteri generali e terminologia"; UNI 10722-2, 1998, "Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto di nuove costruzioni - Definizioni del programma d'intervento"; UNI 10722-3, 1999, "Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto edilizio di nuove costruzioni - Pianificazione del progetto e pianificazione ed esecuzione dei controlli del progetto in un intervento edilizio"; UNI ENV ISO 10722-1, 2001, "Geotessili e prodotti affini - Procedura per la simulazione del danneggiamento durante la messa in opera - Messa in opera in materiali granulari"; UNI CEI EN 45011, 1999, "Requisiti generali relativi agli organismi che gestiscono sistemi di certificazione di prodotti"; UNI CEI EN 45012, 1998, "Requisiti generali degli organismi di valutazione e certificazione dei sistemi qualità"; Circolare Min. Sanità 20/12/1991, n. 172, "Usi delle fibre di vetro isolanti. Problematiche igienico-sanitarie - Istruzioni per il corretto impiego"; L. 08/10/1997, n. 344, "Disposizioni per lo sviluppo e la qualificazione degli interventi e dell'occupazione in campo ambientale".



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



misura D.3_Emissioni nocive e tossicità dei materiali e degli elementi tecnici

Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione dovranno essere realizzati utilizzando materiali e tecniche che favoriscano la realizzazione di ambienti privi di sostanze tossiche e inquinanti.

I materiali dovranno inoltre garantire processi produttivi e d'installazione che non comportino condizioni di lavoro dannose per la salute.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

Riferimenti:

D.P.R. 21/04/1993, n. 246 "Regolamento di attuazione della direttiva 106/89/CEE relativa ai prodotti da costruzione"; Comunicazione della Commissione per l'interpretazione della direttiva 106/89 CE C. 62 del 28/2/1994; Regolamento CEE 29/06/1993 n. 1836/93, "Regolamento del Consiglio sull'adesione volontaria delle imprese del settore industriale a un sistema comunitario di ecogestione e audit"; Regolamento CEE 23/03/1992, n. 880/92, "Regolamento del Consiglio concernente un sistema comunitario di assegnazione di un marchio di qualità ecologica"; Serie ISO 14000; ISO 14020 Dichiarazione ambientale di prodotto (DAP); D.Lgs. 14/08/1996, n. 494 "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili"; D.L. 101/97 (obbligo di etichettatura anche per i prodotti edilizi: denominazione merceologica del materiale, corretta modalità di utilizzo, presenza di sostanze pericolose); UNI 10722-1, 1998, "Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto edilizio di nuove costruzioni - Criteri generali e terminologia"; UNI 10722-2, 1998, "Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto di nuove costruzioni - Definizioni del programma d'intervento"; UNI 10722-3, 1999, "Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto edilizio di nuove costruzioni - Pianificazione del progetto e pianificazione ed esecuzione dei controlli del progetto in un intervento edilizio"; UNI ENV ISO 10722-1, 2001, "Geotessili e prodotti affini - Procedura per la simulazione del danneggiamento durante la messa in opera - Messa in opera in materiali granulari"; UNI CEI EN 45011, 1999, "Requisiti generali relativi agli organismi che gestiscono sistemi di certificazione di prodotti"; UNI CEI EN 45012, 1998, "Requisiti generali degli organismi di valutazione e certificazione dei sistemi qualità"; Circolare Min. Sanità 20/12/1991, n. 172, "Usi delle fibre di vetro isolanti. Problematiche igienico-sanitarie - Istruzioni per il corretto impiego"; L. 08/10/1997, n. 344, "Disposizioni per lo sviluppo e la qualificazione degli interventi e dell'occupazione in campo ambientale".

misura D.4_Materiali ed elementi tecnici riutilizzabili e riciclabili

Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione dovranno prevedere l'utilizzo di materiali ed elementi tecnici riutilizzabili e/o riciclabili. Nel primo caso s'intende la possibilità per il materiale e/o il componente tecnico di essere riutilizzato per la medesima funzione per la quale era stato prodotto, nel secondo s'intende la possibilità che possa venir utilizzato, favorendo la demolizione selettiva, per produrre nuovi elementi tecnici.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

Riferimenti:

D.P.R. 21/04/1993, n. 246 "Regolamento di attuazione della direttiva 106/89/CEE relativa ai prodotti da costruzione"; Comunicazione della Commissione per l'interpretazione della direttiva 106/89 CE C. 62 del 28/2/1994; Regolamento CEE 29/06/1993 n. 1836/93, "Regolamento del Consiglio sull'adesione volontaria delle imprese del settore industriale a un sistema comunitario di ecogestione e audit"; Regolamento CEE 23/03/1992, n. 880/92, "Regolamento del Consiglio concernente un sistema comunitario di assegnazione di un marchio di qualità ecologica"; Serie ISO 14000; ISO 14020 Dichiarazione ambientale di prodotto (DAP); D.Lgs. 14/08/1996, n. 494 "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili"; D.L. 101/97 (obbligo di etichettatura anche per i prodotti edilizi: denominazione merceologica del materiale, corretta modalità di utilizzo, presenza di sostanze pericolose); UNI 10722-1, 1998, "Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto edilizio di nuove costruzioni - Criteri generali e terminologia"; UNI 10722-2, 1998, "Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto di nuove costruzioni - Definizioni del programma d'intervento"; UNI 10722-3, 1999, "Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto edilizio di nuove costruzioni - Pianificazione del progetto e pianificazione ed esecuzione dei controlli del progetto in un intervento edilizio"; UNI ENV ISO 10722-1, 2001, "Geotessili e prodotti affini - Procedura per la simulazione del danneggiamento durante la messa in opera - Messa in opera in materiali granulari"; UNI CEI EN 45011, 1999, "Requisiti generali relativi agli organismi che gestiscono sistemi di certificazione di prodotti"; UNI CEI EN 45012, 1998, "Requisiti generali degli organismi di valutazione e certificazione dei sistemi qualità"; Circolare Min. Sanità 20/12/1991, n. 172, "Usi delle fibre di vetro isolanti. Problematiche igienico-sanitarie - Istruzioni per il corretto impiego"; L. 08/10/1997, n. 344, "Disposizioni per lo sviluppo e la qualificazione degli interventi e dell'occupazione in campo ambientale".



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



misura D.5_Materiali locali

Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione dovranno prevedere l'utilizzo di materiali e/o elementi tecnici disponibili localmente, valorizzando l'esperienza e la tradizione del luogo, a basso dispendio energetico per il trasporto attraverso il controllo delle distanze di approvvigionamento rispetto al cantiere.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

Riferimenti:

D.P.R. 21/04/1993, n. 246 "Regolamento di attuazione della direttiva 106/89/CEE relativa ai prodotti da costruzione"; Comunicazione della Commissione per l'interpretazione della direttiva 106/89 CE C. 62 del 28/2/1994; Regolamento CEE 29/06/1993 n. 1836/93, "Regolamento del Consiglio sull'adesione volontaria delle imprese del settore industriale a un sistema comunitario di ecogestione e audit"; Regolamento CEE 23/03/1992, n. 880/92, "Regolamento del Consiglio concernente un sistema comunitario di assegnazione di un marchio di qualità ecologica"; Serie ISO 14000; ISO 14020 Dichiarazione ambientale di prodotto (DAP); D.Lgs. 14/08/1996, n. 494 "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili"; D.L. 101/97 (obbligo di etichettatura anche per i prodotti edilizi: denominazione merceologica del materiale, corretta modalità di utilizzo, presenza di sostanze pericolose); UNI 10722-1, 1998, "Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto edilizio di nuove costruzioni - Criteri generali e terminologia"; UNI 10722-2, 1998, "Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto di nuove costruzioni - Definizioni del programma d'intervento"; UNI 10722-3, 1999, "Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto edilizio di nuove costruzioni - Pianificazione del progetto e pianificazione ed esecuzione dei controlli del progetto in un intervento edilizio"; UNI ENV ISO 10722-1, 2001, "Geotessili e prodotti affini - Procedura per la simulazione del danneggiamento durante la messa in opera - Messa in opera in materiali granulari"; UNI CEI EN 45011, 1999, "Requisiti generali relativi agli organismi che gestiscono sistemi di certificazione di prodotti"; UNI CEI EN 45012, 1998, "Requisiti generali degli organismi di valutazione e certificazione dei sistemi qualità"; Circolare Min. Sanità 20/12/1991, n. 172, "Usi delle fibre di vetro isolanti. Problematiche igienico-sanitarie - Istruzioni per il corretto impiego"; L. 08/10/1997, n. 344, "Disposizioni per lo sviluppo e la qualificazione degli interventi e dell'occupazione in campo ambientale".

misura D.6_Materiali ed elementi tecnici: durata e manutenzione

Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione dovranno prevedere l'utilizzo di materiali ed elementi tecnici a ridotto consumo di energia primaria nel loro ciclo di vita, dalla produzione, all'installazione, manutenzione e dismissione.

Utilizzo di materiali e/o elementi tecnici caratterizzati nella fase in opera da buone prestazioni di durabilità e manutenzione. Materiali ed elementi tecnici che siano in grado di mantenere i propri livelli prestazionali pressoché inalterati per lunghi periodi di tempo, che consentano una facile manutenzione e/o che sia possibile una semplice sostituzione nelle situazioni di degrado.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

Riferimenti:

D.P.R. 21/04/1993, n. 246 "Regolamento di attuazione della direttiva 106/89/CEE relativa ai prodotti da costruzione"; Comunicazione della Commissione per l'interpretazione della direttiva 106/89 CE C. 62 del 28/2/1994; Regolamento CEE 29/06/1993 n. 1836/93, "Regolamento del Consiglio sull'adesione volontaria delle imprese del settore industriale a un sistema comunitario di ecogestione e audit"; Regolamento CEE 23/03/1992, n. 880/92, "Regolamento del Consiglio concernente un sistema comunitario di assegnazione di un marchio di qualità ecologica"; Serie ISO 14000; ISO 14020 Dichiarazione ambientale di prodotto (DAP); D.Lgs. 14/08/1996, n. 494 "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili"; D.L. 101/97 (obbligo di etichettatura anche per i prodotti edilizi: denominazione merceologica del materiale, corretta modalità di utilizzo, presenza di sostanze pericolose); UNI 10722-1, 1998, "Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto edilizio di nuove costruzioni - Criteri generali e terminologia"; UNI 10722-2, 1998, "Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto di nuove costruzioni - Definizioni del programma d'intervento"; UNI 10722-3, 1999, "Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto edilizio di nuove costruzioni - Pianificazione del progetto e pianificazione ed esecuzione dei controlli del progetto in un intervento edilizio"; UNI ENV ISO 10722-1, 2001, "Geotessili e prodotti affini - Procedura per la simulazione del danneggiamento durante la messa in opera - Messa in opera in materiali granulari"; UNI CEI EN 45011, 1999, "Requisiti generali relativi agli organismi che gestiscono sistemi di certificazione di prodotti"; UNI CEI EN 45012, 1998, "Requisiti generali degli organismi di valutazione e certificazione dei sistemi qualità"; Circolare Min. Sanità 20/12/1991, n. 172, "Usi delle fibre di vetro isolanti. Problematiche igienico-sanitarie - Istruzioni per il corretto impiego"; L. 08/10/1997, n. 344, "Disposizioni per lo sviluppo e la qualificazione degli interventi e dell'occupazione in campo ambientale".



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



area tematica E uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche

misura E.1_Impianti solari termici per la produzione di acqua calda

Il riferimento è ai commi 12 e 13 dell'allegato I al D.Lgs.311/07, che prescrive come nel caso di edifici di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle predette fonti di energia. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici.

In via transitoria si forniscono le seguenti indicazioni per i collettori solari, che devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest. Relativamente all'installazione:

- i collettori devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;
- nel caso di coperture piane i collettori potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata¹ volontaria suggerita

misura E.2_Sistemi di cogenerazione per la produzione di energia elettrica e acqua calda

Per gli edifici di nuova costruzione si suggerisce l'installazione di sistemi di cogenerazione di energia elettrica e acqua calda per riscaldamento o uso sanitario, favorendo l'impiego anche di sistemi di microcogenerazione (fino a 20 kW), basati su motori endotermici, microturbine, fuel-cell e simili.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura E.3_Sfruttamento dell'energia geotermica

Per gli edifici di nuova costruzione e per gli edifici esistenti (in alternativa ai generatori termici tradizionali) si suggeriscono:

- l'installazione di impianti destinati al riscaldamento (collegati a terminali a bassa temperatura), e al raffrescamento, attraverso l'uso di pompe di calore, alimentate con acqua prelevata da corpi idrici superficiali, dalle falde idriche sotterranee o da scarichi idrici;
- interventi finalizzati allo sfruttamento della energia geotermica mediante pompe di calore abbinata a sonde geotermiche, con funzione di scambiatore di calore, nei casi in cui non sia possibile mettere a contatto i fluidi geotermici direttamente con gli impianti di utilizzazione.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura E.4_Inerzia termica

Allo scopo di mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni nel periodo estivo evitando il surriscaldamento dell'aria, si può sfruttare la massa delle pareti interne ed esterne che delimitano ciascuno spazio. E' necessario che le pareti dell'involucro siano realizzate in modo da garantire un coefficiente di sfasamento di ≥ 12 ore.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura E.5_Controllo del soleggiamento estivo

L'obiettivo della misura è quello di evitare il surriscaldamento estivo dell'organismo edilizio utilizzando l'ombreggiamento, senza contrastare l'apporto energetico derivante dal soleggiamento invernale.

¹ Per gli edifici aventi una consistenza pari o inferiore a 8 unità immobiliari



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



- Negli edifici di nuova costruzione le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi (schermature fisse o mobili) che ne consentano l'oscuramento. Le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) devono essere congruenti con l'orientamento in cui vengono utilizzate.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura E.6_Protezione dai venti invernali

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da consentire un'efficace interazione con i flussi d'aria, sia nella stagione estiva, sia in quella invernale. E' richiesto che lo spazio fruibile venga protetto dai venti invernali senza tuttavia impedire la ventilazione naturale estiva, mediante:

- barriere naturali;
- barriere artificiali;
- barriere miste (naturale e artificiali);
- utilizzo di depressioni/rilievi naturali o artificiali del terreno.

Nella progettazione di barriere naturali è fondamentale un'appropriata scelta delle essenze ed una loro corretta collocazione, in quanto possono determinare una riduzione della velocità del vento, in funzione della forma, dell'altezza e della densità (permeabilità all'aria) della barriera stessa. La zona di calma, che si forma sottovento rispetto all'ostacolo (scia), è proporzionale all'altezza della barriera. È anche fondamentale valutare la lunghezza della barriera vegetale, in rapporto all'area da proteggere, in quanto, se la barriera è troppo corta, l'effetto di accelerazione del vento, che si genera con la separazione del flusso ai lati, si fa sentire nell'area da proteggere.

Qualora in fase progettuale si ravvisino elementi di rilievo (si vedano misure A.1 e A.2), la misura si ritiene assolta qualora vengano in fase realizzativa predisposti gli interventi di cui sopra.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura E.7_Orientamento dell'edificio

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione in ambito di espansione territoriale devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole.

Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.

Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest. La prescrizione è valida per l'edificio, ma non per la singola unità abitativa.

Questa prescrizione si applica solo se non esistono particolari vincoli di natura morfologica dell'area oggetto di edificazione.

E' possibile concedere una deroga per quanto riguarda l'esposizione a Nord, se il progettista redige una relazione tecnica nella quale dimostra che la soluzione proposta offre gli stessi vantaggi energetici.

In ogni caso per tutte le nuove costruzioni, fatte salve quelle localizzate in aree di pregio morfo-tipologico e paesistico-ambientale, deve essere garantita la migliore esposizione possibile in relazione all'apporto di energia solare.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura E.8_Ventilazione naturale estiva

L'obiettivo della misura è quello di raffrescare gli spazi dell'organismo edilizio e diminuire la percentuale di umidità presente al fine di assicurare il benessere termoisometrico nel periodo estivo, utilizzando la ventilazione naturale, senza impedire la protezione dai venti invernali, tramite ventilazione incrociata dell'unità immobiliare (riscontro), con predisposizione di sistemi di camini e/o di aperture tra solai funzionali all'uscita di aria calda dall'alto e/o al richiamo di aria fresca da ambienti sotterranei.

Il progetto dovrà dimostrare di avere previsto la predisposizione degli elementi suddetti, anche in coerenza con quanto disposto dal regolamento locale di igiene.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



misura E.9_predisposizione per impianti solari termici e fotovoltaici

Per gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione totale è obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro edilizio e gli impianti, necessarie a favorire l'installazione di impianti solari termici e impianti solari fotovoltaici e i loro collegamenti agli utenti dei singoli utenti della rete.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

Nota: con "predisposizione" si intendono tutte quelle opere che favoriscono l'allacciamento dell'impianto fotovoltaico alla rete elettrica (Allegato D del D.Lgs.192/05) e l'allacciamento impiantistico dei collettori solari.

misura E.10_Isolamento termico di edifici nuovi, di ampliamenti e di ristrutturazioni – Prestazioni dei serramenti

Per gli edifici nuovi e per gli ampliamenti, ai fini del progetto dell'isolamento termico secondo le norme vigenti, è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U, fatto salvo il rispetto del FEP (fabbisogno energetico primario) individuato dalla normativa vigente:

Elemento dell'involucro	Valori massimi di trasmittanza U = W/m ² K	
	Zona E	Zona F
pareti esterne	0,35	0,35
coperture (piane e a falde) su locali abitati	0,30	0,30
basamenti su terreno, cantine, vespai areati	0,32	0,31
basamenti su pilotis	0,32	0,31
pareti e solette verso ambienti interni non riscaldati	0,70	0,70
Serramenti (media vetrocamera/telaio)	2,3	2,07

I valori di trasmittanza sopra riportati devono comprendere anche i ponti termici di forma o di struttura.

In caso di intervento di manutenzione straordinaria della copertura in edifici esistenti con sostituzione totale del manto, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi.

Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente.

Per quanto riguarda i sottofinestra, questi dovranno avere le stesse caratteristiche prestazionali delle pareti esterne.

Gli aumenti di spessore per l'isolamento delle murature esterne, della copertura e dei solai intermedi, non si computano ai fini volumetrici del rapporto di copertura dell'altezza massima dell'edificio e delle distanze, così come indicato dalla normativa vigente (L.R. 26/1995, L.R. 39/2004).

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni e nella manutenzione straordinaria, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media riferita all'intero sistema (telaio + vetrocamera) non superiore ai valori in tabella.

Per quanto riguarda i cassonetti delle tapparelle, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici di legge ed essere a tenuta.

La misura è obbligatoria per edifici nuovi, per gli ampliamenti, per edifici soggetti a manutenzione straordinaria totale della copertura, e per interventi di sostituzione dei componenti finestrati (esclusi tra questi ultimi quelli relativi a parti comuni non climatizzate).

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura E.11_Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento

Negli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento, salvo comprovate impossibilità tecniche, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

Nel caso in cui l'edificio sia collegato a una rete di gas metano, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale	
Temperatura media dell'acqua caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua caldaia	Espressione del requisito del rendimento
70 °C	≥91 + 1 log Pn	30 °C	≥97 + 1 log Pn

Nel caso in cui l'alimentazione disponibile sia a gasolio i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

Rendimento a potenza nominale	Rendimento a carico parziale
-------------------------------	------------------------------



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Temperatura dell'acqua caldaia	media nella	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura dell'acqua caldaia	media nella	Espressione del requisito del rendimento
70 °C		$\geq 93 + 2 \log P_n$	50 °C		$\geq 89 + 3 \log P_n$

Nel caso in cui sia disponibile un impianto di teleriscaldamento urbano il contenuto di questo articolo non si applica mentre si privilegia quest'ultima soluzione.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

Nota: I rendimenti riportati nel presente articolo fanno riferimento al DPR 15/11/96 n. 660.

misura E.12_Regolazione locale della temperatura dell'aria

Questa misura ha lo scopo di ridurre i consumi energetici per il riscaldamento, evitando inutili surriscaldamenti dei locali e consentendo di sfruttare gli apporti termici gratuiti (radiazione solare, presenza di persone o apparecchiature, ecc.).

Gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione totale che interessano più di 8 unità immobiliari o volume fuori terra superiore a mc 2.500, così come nei casi di interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento che preveda la sostituzione dei terminali scaldanti e interventi di rifacimento della rete di distribuzione del calore, è resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura E.13_Sistemi solari passivi

Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente, le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini volumetrici. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- a) se richiesto, siano preventivamente approvate dalla Commissione Edilizia e, qualora insediata, dalla Commissione per il paesaggio (L.R. 12/05);
- b) dimostrino, attraverso calcoli energetici, che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
- c) siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
- d) i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aerante e illuminante; i sistemi sopra citati non dovranno alterare i R.A.I. previsti dal R.L.I., né potranno contribuire per i locali limitrofi al raggiungimento degli stessi, salvo diversi accordi con l'ASL di competenza;
- e) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- f) il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;
- g) la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto; i serramenti devono presentare buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale;
- h) i volumi ottenuti attraverso la realizzazione dei sistemi sopraccitati si configureranno quali locali tecnici, senza permanenza di persone; dovranno quindi avere dimensioni minime e funzionali esclusivamente al contenimento del fabbisogno energetico e non dovranno essere riscaldati.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura E.14_Certificazione energetica

Per l'ottenimento del certificato di agibilità, per le fattispecie di cui al D.Lgs. 19 Agosto 2005, n. 192, modificato dal D.Lgs. 29 Dicembre 2006, n. 311, è necessaria la certificazione energetica degli edifici.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



Le modalità di certificazione energetica sono quelle definite dalle Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia della Regione Lombardia (Deliberazione Giunta regionale 26 giugno 2007 - n. 8/5018).

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura E.15_Efficienza degli impianti centralizzati di produzione di calore e contabilizzazione energia

Negli edifici di nuova costruzione con più di 4 unità abitative e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale con più di 4 unità abitative e, inoltre a partire dalla manutenzione straordinaria per gli interventi sul commerciale e direzionale, gli impianti di riscaldamento devono essere centralizzati e dotati di sistemi di contabilizzazione individuale che consentano una regolazione autonoma indipendente ed una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica.

Sono fatti salvi i comparti edilizi costituiti da fabbricati residenziali a schiera che formino un'unica unità immobiliare sviluppata da cielo a terra.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



area tematica F uso delle risorse idriche

misura F.1_Impianto idrosanitario con contabilizzazione individuale

Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione totale dovranno essere realizzati in modo tale da ottimizzare i consumi e le prestazioni, riducendo inoltre le fonti di vibrazione meccanica, dispersione termica, emanazione o amplificazione patogene (gas radon).

La misura prevede l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (da realizzarsi all'interno del fabbricato), uno per unità immobiliare, così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singola unità abitativa, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura F.2_Riduzione del consumo di acqua potabile

Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione totale dovranno essere realizzati in modo tale da ridurre i consumi di acqua potabile. Dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi di risparmio, rispetto al dato stimato di 250 l/giorno/abitante:

Nuovi edifici:

resid./comm/produttivo riduzione del 30% (sono esclusi i processi di produzione)

sportivi/terziario riduzione del 40%

Edifici esistenti:

resid./comm/produttivo riduzione del 20% (sono esclusi i processi di produzione)

sportivi/terziario riduzione del 30%

A titolo esemplificativo si dovrà prevedere:

- cassette w.c. a doppio pulsante (7/12 lt. – 5/7 lt.) o "acqua stop";
- contabilizzazione separata (contatori singoli);
- miscelatori di flusso dell'acqua e dispositivi frangigetto e/o riduttori di flusso;
- eventuali dispositivi di decalcificazione, in relazione alle condizioni di rete
- dispositivi di controllo a tempo applicati ai singoli elementi erogatori (edifici pubblici).

La misura si ritiene assolta qualora venga dimostrato, in sede progettuale, che le scelte progettuali di dotazione impiantistica possa permettere le % di riduzione di cui sopra.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura F.3_Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche da coperture e rete idrica duale

Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione totale, con superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 mq, dovranno essere realizzati in modo tale da recuperare attraverso sistemi di captazione, filtro e accumulo l'acqua meteorica proveniente dalle coperture per consentirne l'utilizzo per usi compatibili, con la contestuale realizzazione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale)

Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso gli spazi interni, di canali di gronda atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta. A titolo esemplificativo si riportano alcuni degli usi compatibili:

- irrigazione aree verdi
- pulizia delle aree pavimentate (cortili e passaggi)
- usi tecnologici
- usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione attiva
- alimentazione cassette di scarico dei w.c.²

Il volume della vasca di accumulo sarà in funzione:

- del volume di acqua captabile determinato dalla superficie di captazione e dal valore medio delle precipitazioni;
- del fabbisogno idrico per l'uso a cui l'acqua recuperata è destinata;
- del periodo di secca.

² L'allacciamento della rete duale alla rete impiantistica interna all'alloggio è da ritenersi misura facoltativa incentivata



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



La vasca di accumulo deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al sistema disperdente interno alla proprietà (o eventuale tombinatura comunale) per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile" secondo la normativa vigente.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura F.4_Sistemi di fitodepurazione

Gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione dovranno essere realizzati in modo tale da recuperare, per usi compatibili e non idropotabili, le acque nere/grigie opportunamente trattate, limitando lo scarico in rete.

Il sistema prevede la predisposizione di idonei sistemi di pre-trattamento (a seconda del tipo di refluo in modo da trattenerne solidi, sostanze saponose e materiali vari), pozzetto di ingresso, vasca di fitodepurazione impermeabile, pozzetto di uscita.

La misura si ritiene assolta qualora venga previsto, il sede progettuale, e realizzato un sistema di fitodepurazione.

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Settore 2 - Gestione del Territorio

ufftecnico@osnago.net

Il Comune di Osnago è certificato ISO 9001:2000



area tematica G qualità della gestione

misura G.1_Manuale d'uso per l'utente

L'obiettivo della misura è quello di informare gli utenti sull'uso più appropriato dell'edificio e degli impianti tecnici.

Le modalità uso da parte degli occupanti dell'edificio e dei suoi impianti ne determina fortemente le prestazioni sia in termini di consumo di risorse che di deterioramento degli stessi. I modi d'uso dei corpi scaldanti, dell'impianto di illuminazione e di quello dell'acqua potabile, così come la gestione dei ricambi d'aria nel periodo invernale, sono gli elementi principali.

La predisposizione di un manuale d'uso consente d'informare gli utenti riguardo l'uso corretto delle proprie abitazioni e degli impianti.

La misura si ritiene assolta se al progetto è allegato il programma di manutenzione, redatto con riferimento a quanto definito da:

- Art. 40 D.P.R. n. 554 del 21 dicembre 1999 "Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 109", (obbligatorietà all'interno delle opere pubbliche)
- UNI 10604 "Manutenzione. Criteri di progettazione, gestione e controllo dei servizi di manutenzione di immobili"
- UNI 10874 "Manutenzione dei patrimoni immobiliari. Criteri di stesura dei manuali d'uso e manutenzione"
- UNI 10951 "Sistemi informativi per la gestione della manutenzione dei patrimoni immobiliari. Linee Guida"
- D.lgs. 14/08/1996 n.494 "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili"

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita

misura G.2_Programma manutenzioni

Il manuale per la manutenzione consente di evidenziare le possibili criticità e i principali problemi che potrebbero verificarsi nel tempo, indicando le modalità di esecuzione degli interventi di manutenzione in relazione ai materiali impiegati, alle caratteristiche tecniche, strutturali e impiantistiche dell'immobile. Ottimizza le operazioni di manutenzione, da parte del proprietario/committente, in modo da intervenire nel periodo più efficace dal punto di vista economico e ambientale.

La misura si ritiene assolta se al progetto è allegato il programma di manutenzione, redatto con riferimento a quanto definito da:

- Art. 40 D.P.R. n. 554 del 21 dicembre 1999 "Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 109", (obbligatorietà all'interno delle opere pubbliche)
- UNI 10604 "Manutenzione. Criteri di progettazione, gestione e controllo dei servizi di manutenzione di immobili"
- UNI 10874 "Manutenzione dei patrimoni immobiliari. Criteri di stesura dei manuali d'uso e manutenzione"
- UNI 10951 "Sistemi informativi per la gestione della manutenzione dei patrimoni immobiliari. Linee Guida"
- D.lgs. 14/08/1996 n.494 "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili"

applicazione della misura: obbligatoria volontaria incentivata volontaria suggerita