

COMUNE DI **CASNIGO**

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

SETTEMBRE 2025

ARCH. FILIPPO SIMONETTI

## SOMMARIO

0	Premessa .....	7
	0.1 Oggetto e contenuti del regolamento edilizio.....	7
	<b>PARTE I. Principi e disciplina generale dell'attività edilizia .....</b>	<b>8</b>
1	Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi .....	8
	1.1 Altezza dell'edificio.....	8
	1.2 Altezza urbanistica AU.....	8
	1.3 Carico urbanistico CU.....	8
	1.4 Dotazioni Territoriali DT.....	8
	1.5 Indice di edificabilità territoriale IT.....	8
	1.6 Indice di edificabilità fondiaria IF.....	8
	1.7 Superficie coperta SCOP.....	8
	1.8 Superficie permeabile SP.....	8
	1.9 Indice di permeabilità IPT/IPF.....	8
	1.10 Indice di copertura IC.....	8
	1.11 Superficie accessoria SA.....	9
	1.12 Superficie complessiva SC.....	9
	1.13 Superficie calpestabile SCAL.....	9
	1.14 Superficie fondiaria SF.....	9
	1.15 Superficie lorda SL.....	9
	1.16 Superficie utile SU.....	10
	1.17 Superficie territoriale ST.....	10
	1.18 Superficie totale STOT.....	10
	1.19 Volume totale.....	10
2	Ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente .....	11
	2.1 Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità.....	11
	2.2 Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia .....	12
	2.3 Vincoli e tutele .....	16
	2.4 Normativa tecnica .....	18
	2.5 Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti.....	24
	<b>PARTE II. Disposizioni comunali in materia edilizia .....</b>	<b>28</b>
	<b>DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....</b>	<b>28</b>
	<b>CAPO I. SUE, SUAP e organismi consultivi .....</b>	<b>28</b>
3	Procedure di semplificazione dei procedimenti amministrativi.....	28
	3.1 Sportello unico per l'edilizia (SUE).....	28
	3.2 Sportello unico per le attività produttive (SUAP) .....	28
	3.3 Edilizia libera.....	28
4	Commissione per il Paesaggio .....	29
	4.1 Costituzione, composizione e funzionamento .....	29
	4.2 Attribuzioni della Commissione .....	29
	4.3 Composizione e funzionamento .....	29
	4.4 Nomina e designazione.....	29
	4.5 Scadenza.....	29
	4.6 Incompatibilità .....	29
	4.7 Conflitto d'interessi .....	30
	4.8 Incompatibilità sopravvenuta.....	30
	4.9 Assenze ingiustificate.....	30
	4.10 Convocazione.....	30
	4.11 Ordine del giorno.....	30
	4.12 Validità delle sedute e delle decisioni.....	31
	4.13 Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale .....	31
	4.14 Pubblicità delle sedute .....	31
	4.15 Verbalizzazione.....	31
	4.16 Sopralluogo.....	31
	4.17 Rapporto tra Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio e strutture organizzative comunali.....	31
	4.18 Pareri.....	32

	4.19	Casi di esclusione del parere.....	32
	4.20	Modalità di valutazione della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio.....	33
	4.21	Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica.....	33
5		<b>Modalità di gestione delle pratiche edilizie.....</b>	<b>33</b>
	5.1	Disposizioni generali sui procedimenti.....	33
	5.2	Modalità e specifiche per la presentazione e la gestione informatizzata delle pratiche.....	33
	5.3	Specifiche tecniche degli elaborati progettuali.....	34
	5.4	Rappresentazione del contesto ambientale.....	34
	5.5	Documentazione minima di progetto.....	35
	5.6	Modalità di coordinamento con il SUAP.....	36
		<b>CAPO II. Altre procedure e adempimenti edilizi .....</b>	<b>37</b>
6		Autotutela amministrativa e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati .....	37
	6.1	Autotutela amministrativa .....	37
	6.2	Riesame di titoli abilitativi.....	37
7		Certificato di destinazione urbanistica .....	37
8		Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi .....	38
	8.1	Proroga dei titoli abilitativi.....	38
	8.2	Rinnovo dei titoli abilitativi.....	38
9		Sospensione dell'uso e dichiarazione inagibilità .....	39
10		Contributo per oneri urbanizzazione e costo di costruzione: criteri e applicativi e rateizzazione.....	39
11		Pareri preliminari .....	40
	11.1	Parere preventivo.....	40
	11.2	Indicazioni interpretative.....	40
	11.3	Schema di Piano Attuativo.....	40
12		Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia .....	41
	12.1	Ordinanze.....	41
	12.2	Interventi urgenti.....	41
	12.3	Abusi edilizi.....	41
13		Modalità e strumenti per l'informazione e trasparenza del procedimento edilizio .....	42
	13.1	Riferimenti normativi principali .....	42
	13.2	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti .....	42
14		Concorsi di urbanistica e di architettura .....	42
15		Generalità dell'immobile .....	42
	15.1	BIM dell'edificio.....	42
	15.2	Fascicolo del fabbricato.....	43
		<b>DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>44</b>
		<b>CAPO III. Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....</b>	<b>44</b>
16		Inizio lavori .....	44
	16.1	Comunicazione di inizio lavori e variazioni.....	44
	16.2	Interruzione di lavori.....	45
	16.3	Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia.....	45
	16.4	Varianti in corso d'opera.....	45
	16.5	Direttore dei Lavori.....	45
17		Fine lavori.....	46
	17.1	Comunicazione di fine lavori.....	46
	17.2	Opere realizzate in difformità dal titolo edilizio.....	47
	17.3	Demolizione di abusi edilizi.....	47
	17.4	Agibilità.....	47
18		Occupazione del suolo pubblico.....	48
19		Comunicazione di avvio delle opere di bonifica.....	48
		<b>CAPO IV. Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....</b>	<b>50</b>
20		Principi generali dell'esecuzione dei lavori .....	50
	20.1	Impianto e disciplina del cantiere.....	50
21		Individuazione dei punti fissi di linea e di livello.....	51
	21.1	Punti fissi di linea e di livello.....	51
	21.2	Individuazione del caposaldo altimetrico .....	51
22		Condizione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	51
	22.1	Condizione del cantiere .....	51
	22.2	Recinzione del cantiere .....	52
23		Cartelli di cantiere.....	52
24		Criteri da osservare per scavi e demolizioni .....	53
25		Misure e tolleranze di cantiere.....	54
26		Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	54

27	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici .....	55
28	Salubrità dei terreni edificabili .....	55
29	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	55
	<b>DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA E PAESAGGISTICA, .....</b>	<b>56</b>
	<b>CAPO V. Disciplina dell'oggetto edilizio.....</b>	<b>56</b>
30	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - Disciplina generale.....	56
31	Definizioni.....	56
	31.1 Altezza lorda.....	56
	31.2 Altezza del fronte.....	56
	31.3 Altezza massima degli edifici.....	57
	31.4 Altezza utile.....	57
	31.5 Balcone.....	57
	31.6 Ballatoio.....	57
	31.7 Carico energetico dell'edificio.....	57
	31.8 Confine stradale.....	58
	31.9 Dc = distanza minima dai confini (di proprietà e di zona).....	58
	31.10 De = distacco tra gli edifici.....	59
	31.11 Dehor.....	59
	31.12 Ds = distacco dalle strade.....	59
	31.13 Edificio.....	59
	31.14 Edificio Unifamiliare.....	60
	31.15 Loggia/Loggiato.....	60
	31.16 Numero dei piani.....	60
	31.17 Pendenza delle coperture.....	60
	31.18 Pensilina.....	60
	31.19 Pergolato.....	60
	31.20 Pertinenza.....	60
	31.21 Piano fuori terra.....	60
	31.22 Piano seminterrato.....	60
	31.23 Piano interrato.....	60
	31.24 Portico/Porticato.....	60
	31.25 Prestazione energetica dell'edificio.....	60
	31.26 Sagoma.....	61
	31.27 Sedime.....	61
	31.28 Serre fisse.....	61
	31.29 Serre mobili.....	61
	31.30 Soppalco.....	61
	31.31 Sottotetto.....	61
	31.32 Superfici finestrate.....	61
	31.33 Superficie scolante impermeabile dell'intervento.....	61
	31.34 Terrazza.....	61
	31.35 Tettoia.....	61
	31.36 Upgrading.....	61
	31.37 Veranda.....	62
	31.38 Volume tecnico.....	62
32	Requisiti per la progettazione.....	62
	32.1 Abbaini, lucernari ed aperture in falda.....	62
	32.2 Ascensori.....	62
	32.3 Pergolati, gazebo e strutture ad essi assimilate di carattere precario.....	62
	32.4 Autorimesse o posti auto.....	63
	32.5 Recupero sottotetti e sopralzi.....	63
	32.6 Interventi di ristrutturazione, di ricostruzione, ampliamento o nuova costruzione.....	64
	32.7 Scale.....	64
	32.8 Superficie permeabile.....	65
33	Prescrizioni di qualità edilizia per ambiti specifici.....	66
	33.1 Prescrizioni di qualità per gli interventi nel nucleo di antica formazione.....	66
	33.2 Prescrizioni di qualità per strutture accessorie di pertinenza di fabbricati residenziali e pubblici esercizi.....	66
	33.3 Prescrizioni di qualità per la riqualificazione di ambiti urbani obsoleti.....	68
	33.4 Prescrizioni di qualità ambientale per gli interventi negli ambiti produttivi.....	68
	33.5 Prescrizioni tipologiche ed ambientali per gli interventi nei territori agricolo-naturalistici.....	69
34	Requisiti prestazionali degli edifici - Disciplina generale.....	72
	34.1 Requisiti delle costruzioni e sostenibilità del manufatto edilizio.....	72
	34.2 Classificazione energetica degli edifici.....	73

	34.3	Rispetto del principio di invarianza idraulica e misure di tutela della risorsa idrica.....	73
	34.4	Ricarica dei veicoli elettrici.....	74
	34.5	Produzione di energie da fonti rinnovabili per il fabbisogno di energia primaria - acqua calda sanitaria e produzione energia elettrica.....	74
35		<b>Comfort Ambientale</b> .....	<b>75</b>
	35.1	Qualità dell'aria in spazi confinati.....	75
	35.2	Ventilazione naturale.....	75
	35.3	Ventilazione attivata .....	76
	35.4	Illuminazione naturale.....	76
	35.5	Illuminazione artificiale.....	76
	35.6	Controllo del soleggiamento.....	76
	35.7	Comfort igrotermico.....	77
	35.8	Comfort acustico.....	77
	35.9	Misure di prevenzione del rischio gas radon.....	77
36		<b>Requisiti spaziali</b> .....	<b>79</b>
	36.1	Flessibilità distributiva.....	79
	36.2	Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari .....	79
	36.3	Soppalchi.....	80
	36.4	Spazi di cantinato e sotterraneo.....	80
	36.5	Box ed autorimesse.....	80
	36.6	Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette.....	80
37		<b>Requisiti funzionali</b> .....	<b>81</b>
	37.1	Dotazione di servizi.....	81
	37.2	Flessibilità impiantistica.....	81
	37.3	Parapetti.....	81
	37.4	Misure di prevenzione contro il rischio di caduta dall'alto.....	81
38		<b>Servizi per il personale negli edifici per attività commerciali e produttive</b> .....	<b>83</b>
	38.1	Dotazione di servizi per il personale .....	83
	38.2	Caratteristiche dei servizi igienici.....	83
	38.3	Caratteristiche degli spogliatoi.....	83
39		<b>Prescrizioni per le sale da gioco</b> .....	<b>83</b>
		<b>CAPO VI. Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico</b> .....	<b>85</b>
40		<b>Spazi pubblici o ad uso pubblico</b> .....	<b>85</b>
	40.1	Occupazione degli spazi pubblici.....	85
	40.2	Strade.....	85
	40.3	Portici e gallerie.....	85
	40.4	Piste ciclabili .....	86
	40.5	Aree per parcheggio.....	86
	40.6	Piazze e aree pedonalizzate.....	86
	40.7	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	86
	40.8	Edicole e chioschi su suolo pubblico.....	87
41		<b>Passi carrai ed uscite per autorimesse</b> .....	<b>87</b>
42		<b>Recinzioni e muri di sostegno</b> .....	<b>88</b>
	42.1	Verso spazi pubblici.....	88
	42.2	Verso spazi privati.....	88
	42.3	Muri di sostegno.....	89
43		<b>Illuminazione degli spazi aperti</b> .....	<b>89</b>
		<b>CAPO VII. Tutela degli spazi verdi, dell'ambiente e potenziamento della rete ecologica</b> .....	<b>90</b>
44		<b>Aree verdi</b> .....	<b>90</b>
	44.1	Indicazioni generali.....	90
	44.2	Disciplina del verde su aree private.....	90
	44.3	Sentieri e percorsi rurali.....	91
	44.4	Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano .....	91
45		<b>Disposizioni relative alla rete ecologica comunale</b> .....	<b>91</b>
	45.1	Ogni zona della rete ecologica comunale è soggetta alle disposizioni definite nella seguente tabella. Esse, qualora contrastanti, prevalgono sulla specifica disciplina d'ambito. In caso di sovrapposizione di zone prevale la disciplina più restrittiva. ....	91
		<b>CAPO VIII. Infrastrutture e reti tecnologiche</b> .....	<b>94</b>
46		Allacciamento alle reti impiantistiche .....	94
47		Volumi tecnici ed impiantistici, reti tecnologiche del sottosuolo.....	94
48		Depurazione e smaltimento delle acque.....	94
49		Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	94
50		Telecomunicazioni.....	95
		<b>CAPO IX. Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico</b> .....	<b>96</b>

51	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	96
	51.1 Decoro delle costruzioni e dei luoghi.....	96
	51.2 Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni.....	96
	51.3 Spazi inedificati.....	97
	51.4 Strade e passaggi privati.....	97
52	Facciate, prospicienze pubbliche, colori ed elementi architettonici di pregio,.....	98
	52.1 Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.....	98
	52.2 Disposizioni generali per le facciate.....	98
	52.3 Sporgenze e aggetti.....	98
	52.4 Allineamenti.....	99
	52.5 Spazi conseguenti ad arretramenti.....	99
	52.6 Prospetti su spazi pubblici.....	99
	52.7 Intercapedini e griglie di aerazione.....	100
	52.8 Serramenti.....	100
	52.9 Canne fumarie.....	100
	52.10 Tende parasole.....	100
	52.11 Vettrine dei negozi.....	101
	52.12 Insegne dei negozi.....	101
53	Coperture degli edifici.....	101
	53.1 Tetti.....	101
	53.2 Canali di gronda e pluviali.....	102
54	Installazione di apparecchiature tecnologiche.....	102
	54.1 Disposizioni generali.....	102
	54.2 Impianti di raffrescamento estivo.....	103
	54.3 Parabole.....	103
55	Targhe, toponomastica e segnaletica.....	103
	55.1 Disposizioni generali.....	103
	55.2 Targa di certificazione energetica.....	104
	55.3 Toponomastica e segnaletica.....	104
	55.4 Numeri civici.....	104
56	Cartelloni pubblicitari.....	104
	<b>CAPO X. elementi costruttivi.....</b>	<b>106</b>
57	Misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	106
	57.1 Progettazione universale - superamento barriere architettoniche.....	106
	57.2 Progettazione universale: accessibilità, visitabilità, adattabilità degli edifici - barriere architettoniche.....	106
58	Serre bioclimatiche.....	107
59	Cortili, cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	107
60	Intercapedini e vespai.....	108
61	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	108
62	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	108
63	Piscine.....	109
	<b>VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....</b>	<b>109</b>
64	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	109
65	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	110
66	Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	110
	<b>NORME TRANSITORIE.....</b>	<b>110</b>
67	Aggiornamento del Regolamento Edilizio.....	110
	67.1 Revisione del Regolamento Edilizio.....	110
	67.2 Adeguamento del Regolamento Edilizio.....	110
	67.3 Abrogazione di precedenti norme.....	110
68	Disposizioni transitorie.....	111
	68.1 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.....	111

## 0 Premessa

Il presente regolamento edilizio è composto in osservanza allo SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO pubblicato il 16 novembre 2016 quale allegato I alla Gazzetta Ufficiale Della Repubblica Italiana Serie generale - n. 268.

Lo schema, in attuazione dell'art. 4, comma I-sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, stabilisce i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali ed è stato oggetto di un accordo siglato in Conferenza unificata, tra Governo statale, Regioni ed Autonomie locali, in materia di regolamento edilizio-tipo (intesa 20 ottobre 2016).

L'accordo stabilisce che i Comuni sono tenuti a conformare i regolamenti edilizi comunali allo Schema entro i termini e con le modalità che saranno stabilite dalle Regioni. Regione Lombardia ha approvato la D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma I sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380", con la quale stabilisce che entro 180 giorni dall'efficacia, avvenuta con la pubblicazione sul BURL Serie Ordinaria n. 44 il 31 ottobre 2018:

- I Comuni provvedono alla conformazione del regolamento edilizio, riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata nello schema di regolamento edilizio-tipo, articolata in Parti, Titoli e Capi e richiamando le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU). I Comuni sono tenuti a rispettare la struttura e la numerazione e non hanno l'obbligo di compilare tutte le parti dello schema, ma solo quelle di loro interesse.
- Decorso tale termine le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili. Le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche avranno comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo del PGT, fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati al momento dell'efficacia della delibera di giunta regionale di recepimento del RET.

In conformità a quanto previsto dallo schema citato, e dalla proposta regionale, il regolamento edilizio si articola in due Parti:

a) nella Prima Parte, denominata "*Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia*" è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale, e quella operante sul territorio regionale;

b) nella Seconda Parte, denominata "*Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia*" è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia come previsto dal citato Accordo, è ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

### 0.1 Oggetto e contenuti del regolamento edilizio

- 0.1.1 Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ad esclusione delle opere di cui al Glossario relativo all'art 1, comma 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222. sono subordinati a specifico atto abilitativo.
- 0.1.2 Il presente regolamento edilizio (RE) tratta delle procedure da seguire e delle modalità ammesse per la realizzazione delle opere di trasformazione del territorio di Casnigo, siano esse soggette o meno ad atto abilitativi specifici. Al presente regolamento edilizio devono riferirsi anche quelle opere che pur non essendo di natura specificamente edilizia comportano una trasformazione permanente dello stato dei luoghi.

## PARTE I. PRINCIPI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

### I Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

#### I.1 Altezza dell'edificio

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

#### I.2 Altezza urbanistica AU

Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.

#### I.3 Carico urbanistico CU

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

#### I.4 Dotazioni Territoriali DT

Sono definite come dotazioni territoriali infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano. Esso sono da realizzarsi con le modalità previste nel Piano dei Servizi, sia per iniziativa pubblica che con il concorso dell'iniziativa privata.

#### I.5 Indice di edificabilità territoriale IT

Quantità massima di superficie<sup>1</sup> o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

#### I.6 Indice di edificabilità fondiaria IF

Quantità massima di superficie<sup>2</sup> su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

#### I.7 Superficie coperta SCOP

È la superficie ottenuta dalla proiezione orizzontale del perimetro esterno fuori terra degli edifici comprese le scale esterne con esclusione di sporti di gronda, aggetti e balconi non superiori a m 1,50<sup>3</sup>. Ai fini della determinazione della SCOP non si computano gli incrementi di spessore in deroga ammessi dal presente regolamento o dalle norme del Piano delle Regole.

#### I.8 Superficie permeabile SP

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Le pavimentazioni con capacità drenante sono computate in relazione alla loro effettiva prestazione, come evidenziato nelle relative specifiche tecniche.

#### I.9 Indice di permeabilità IPT/IPE

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

#### I.10 Indice di copertura IC

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

---

<sup>1</sup> Per superficie si intende la superficie lorda

<sup>2</sup> Per superficie si intende la superficie lorda

<sup>3</sup> Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi solo per la parte eccedente

### I.11 Superficie accessoria SA

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature<sup>4</sup>, pilastri, tramezzi. La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali private per la parte fino a 12 mq per ogni unità immobiliare ad essi adiacente;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, ad esempio, cantina, lavanderia, ripostiglio, ecc., tutti qualora privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;
- spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;
- i volumi tecnici;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.

### I.12 Superficie complessiva SC

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC=SU+60\% SA$ ).

### I.13 Superficie calpestabile SCAL

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA)<sup>5</sup>.

### I.14 Superficie fondiaria SF

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

### I.15 Superficie lorda SL

Per Superficie lorda, esistente o di progetto, si intende la somma di tutte le superfici lorde dei singoli piani agibili e/o abitabili, fuori e dentro terra, comprese nel profitto perimetrale esterno dell'edificio ad esclusione di:

- i balconi, le terrazze, le coperture praticabili;
- le logge ed i porticati aperti su almeno due lati nel limite del 20% della SL realizzata;
- le scale comuni interne e quelle interne al servizio di un solo alloggio che costituiscano accesso allo stesso;
- gli ascensori;
- i locali interrati ed i seminterrati che non sporgano più di m 1,20, misurati all'intradosso del primo solaio fuori terra, purché i locali abbiano altezza non superiore a m 2,50;
- i soppalchi aperti;

<sup>4</sup> Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune

<sup>5</sup> Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie

- i sottotetti o le loro parti con altezza netta inferiore a m 1,50;
- le autorimesse interrate o seminterrate nel limite di 1 mq ogni 3 mq di SL.
- locali comuni condominiali e locali per i servizi tecnici del fabbricato condominiale;
- intercapedini e bocche di lupo;
- superfici per gazebi in riferimento a quanto indicato dall'art. 33.2.10.

Per le sole attività produttive:

- impianti per il trattamento e lo smaltimento di rifiuti liquidi, solidi o gassosi;
- apparati tecnologici esterni, volumi tecnici emergenti dalla copertura, silos, piani di carico purché coordinate con la composizione del fabbricato (entro il limite max del 15% della SL esistente) purché coordinate con la composizione del fabbricato; in ca-so di nuovi edifici tali apparati, per quanto tecnologicamente possibile, dovranno es-sere contenuti nella sagoma dell'edificio;
- tettoie a sbalzo dagli edifici fino a m. 3.00, tettoie aperte a protezione di parcheggi, porticati liberi per passaggi coperti esterni, coperture;
- tettoie aperte di collegamento tra capannoni nel limite del 20% della Scop ammissibile, qualora utilizzate solo a fine di carico e scarico merci e stoccaggio temporaneo.

Inoltre, ai fini dell'incentivazione al risparmio energetico, non rientrano nel calcolo della SL e dell'altezza degli edifici:

- lo spessore eccedente i 30 cm dei tamponamenti perimetrali, dei muri perimetrali por-tanti, nonché dei tamponamenti orizzontali e dei solai, fino ad un massimo di ulteriori 25 cm per gli elementi verticali e/o di copertura, e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi, a condizione che il maggior spessore contribuisca al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica in conformità alla vigente normativa;
- l'intero spessore delle murature perimetrali qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 12 della l.r. 33/207;
- le serre solari con funzione bioclimatica, se giustificate da un progetto di ottimizzazione energetica;
- locali per gli impianti tecnici del fabbricato se finalizzati ad un progetto di ottimizzazione dei consumi energetici e di risparmio delle risorse
- locali caldaia destinati ad impianto di cogenerazione che determini valori di consumo conformi a quanto previsto dalla normativa vigente;
- gli spazi tecnici necessari ai progetti di bioarchitettura.

#### I.16 Superficie utile SU

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi.

#### I.17 Superficie territoriale ST

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

#### I.18 Superficie totale STOT

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

#### I.19 Volume totale

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

## 2 Ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente

Si rinvia alle norme nazionali e regionali di seguito richiamate ed alle successive eventualmente intervenute.

### 2.1 Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
- DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2016, n. 222 (individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124)
- LEGGE 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)
- D.g.r. 22 dicembre 2008, n. VIII/8757 - "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali (art. 43, comma 2-bis, l.r. n. 12/2005)"
- L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 5, comma 10
- D.g.r. 25 settembre 2017, n. X/7117 - "Disposizioni regionali inerenti le caratteristiche e le condizioni per l'installazione delle serre mobili stagionali e temporanee (art. 62 c. 1 ter della l.r. 12/2005)"
- LEGGE 11 gennaio 2018, n. 2 (Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica), in particolare art. 8

#### 2.1.1 Edilizia residenziale

- LEGGE 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica - Norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata)
- LEGGE 8 agosto 1977, n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica)
- LEGGE 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale)
- LEGGE 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)
- DECRETO-LEGGE 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 27 bis in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale e allegato IV alla parte II
- L.R. 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale
- L.R. 13 marzo 2012, n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia), in particolare art. 3, comma 3
- L.R. 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi), in particolare art. 42

#### 2.1.2 Edilizia non residenziale

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

- L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche) in tema di AIA
- L.R. 11 dicembre 2006, n. 24 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente)
- D.g.r. 30 dicembre 2008, n. VIII/8832 - "Linee guida alle Province per l'autorizzazione generale di impianti e attività a ridotto impatto ambientale" e s.m.i.
- L.R. 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale
- L.R. 19 febbraio 2014, n. 11 (Impresa Lombardia: per la libertà di impresa, il lavoro e la competitività), in particolare art. 7 per la parte relativa alle procedure edilizie per l'insediamento di attività produttive

#### 2.1.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

- DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (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)
- DECRETO MINISTERIALE 19 maggio 2015 (Approvazione del Modello Unico per la realizzazione, la connessione e l'esercizio di piccoli impianti fotovoltaici)
- L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche)
- D.g.r. 18 aprile 2012, n. IX/3298 - "Linee guida regionali per l'autorizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili (FER) mediante recepimento della normativa nazionale in materia"

#### 2.1.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

- DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 - "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

#### 2.1.5 Sottotetti

- L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli 63, 64 e 65

#### 2.1.6 Seminterrati

- L.R. 10 marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti)
- L.R. 3 marzo 2022 n. 3 "Modifiche al Titolo VI della L.R. 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità) e alla L.R. 10 del marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti)

## 2.2 Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia

#### 2.2.1 Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

- LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41 sexies
- DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a

parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).

- CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
- LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
- D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
- DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
- DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art. 14, commi 6 e 7
- L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 4, comma 2 quinquies

## 2.2.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

### a) Fasce di rispetto stradali

- DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
- DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
- DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare
- L.R. 4 maggio 2001, n. 9 (Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale), in particolare art. 19, commi 3 e 4

### b) Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

- omesso

### c) Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

- omesso

### d) Rispetto cimiteriale

- REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
- DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
- L.R. 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità), in particolare articoli 75, 76 e 77
- REGOLAMENTO REGIONALE 9 novembre 2004, n. 6 (Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali), in particolare Capo III

### e) Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

- REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
- L.R. 15 marzo 2016, n. 4 (Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua)

### f) Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

### g) Fascia di rispetto dei depuratori

- DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
  - h) Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
    - LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
    - DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
    - DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
    - DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
    - DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
    - DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
    - Fascia di rispetto dei metanodotti
    - DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:
      - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,
      - la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
    - DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
    - DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
    - DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 febbraio 2016 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8) - Abroga la parte seconda dell'allegato al DM 24/11/1984 intitolata "Depositi per l'accumulo di gas naturale"
  - i) Fascia di rispetto del demanio marittimo
    - omesso
- 2.2.3 Servitù militari
- omesso
- 2.2.4 Accessi stradali
- DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
  - DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
  - DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

## 2.2.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

- DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
- DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose Seveso III)
- D.g.r. 11 luglio 2012, n. IX/3753 - "Approvazione delle "Linee guida per la predisposizione e l'approvazione dell'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti" (ERIR)"- Revoca della D.G.R. n. VII/19794 del 10 dicembre 2004"

## 2.2.6 Siti contaminati

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
- 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare articoli 21 e 21 bis
- LEGGE 31 luglio 2002, n. 179 (Disposizioni in materia ambientale), in particolare art. 18 (Attuazione degli interventi nelle aree da bonificare)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
- L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare articoli 21 e 21 bis
- L.R. 27 dicembre 2006, n. 30 (Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 - Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione – collegato 2007), in particolare art. 5 (Funzioni amministrative di competenza comunale in materia di bonifica di siti contaminati)
- REGOLAMENTO REGIONALE 15 giugno 2012, n. 2 (Attuazione dell'art. 21 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 «Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche», relativamente alle procedure di bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati)
- D.g.r. 27 giugno 2006, n. VIII/2838 - "Modalità applicative del Titolo V "Bonifica di siti contaminati" della parte quarta del d.lgs 152/2006 – Norme in materia ambientale"
- D.g.r. 10 febbraio 2010, n. VIII/11348 - "Linee guida in materia di bonifica di siti contaminati"
- D.g.r. 23 maggio 2012, n. IX/3509 - "Linee guida per la disciplina del procedimento per il rilascio della certificazione di avvenuta bonifica, messa in sicurezza operativa e messa in sicurezza permanente dei siti contaminati"
- D.g.r. 20 giugno 2014, n. X/1990 - "Approvazione del programma regionale di gestione dei rifiuti (P.R.G.R.) comprensivo di piano regionale delle bonifiche (P.R.B.) e dei relativi documenti previsti dalla valutazione ambientale strategica (VAS); conseguente riordino degli atti amministrativi relativi alla pianificazione di rifiuti e bonifiche", in particolare il Titolo V – Riquilificazione delle aree
- D.g.r. 31 maggio 2016, n. X/5248 - "Linee guida per il riutilizzo e la riqualificazione urbanistica delle aree contaminate (art. 21 bis, l.r. 26/2003 - Incentivi per la bonifica di siti contaminati)"
- D.g.r. 18 novembre 2016, n. X/5832 - "Criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico - art. 4, comma 9, l.r. 31/2014"

## 2.2.7 Intorni aeroportuali

- omesso

## 2.2.8 Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 marzo 2004, n. 142 (Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447)

## 2.2.9 Invarianza idraulica

- REGOLAMENTO REGIONALE 23 novembre 2017, n. 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio))

2.3 Vincoli e tutele

## 2.3.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

- DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
- DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

## 2.3.2 Beni paesaggistici

- DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
- DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
- L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli da 74 a 86

## 2.3.3 Rischio idrogeologico

- REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
- REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), Parte Terza, Sezione I, in particolare, tra l'altro, art. 65
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
- L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare art. 44

## 2.3.4 Vincolo idraulico

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
- REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
- REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)

- DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

### 2.3.5 Aree naturali protette

- LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), in particolare articoli 1, 2, 4, 6, 11, 22, 23, 24, 25, 26 e 28
- L.R. 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare articoli 1, 11, 12, 13, 14, 14 bis, 15, 16, 16 bis, 16 ter, 17, 18, 19, 19 bis, 20, 34 e 39
- L. R. 16 luglio 2007, n. 16 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi)
- D.g.r. 27 febbraio 2017, n. X/6272 – “Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione in deroga al regime proprio delle riserve naturali, per la manutenzione e l'adeguamento funzionale e tecnologico, nonché la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico (Art. 13, comma 7, L.R. 86/1983)”
- D.g.r. 29 novembre 2013, n. X/990 – “Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione in deroga al regime proprio dei parchi, per la realizzazione di opere pubbliche e di reti ed interventi infrastrutturali, ai sensi dell'art. 18, comma 6-ter, L.R. 30 novembre 1983, n. 86”

### 2.3.6 Siti della Rete Natura 2000 e tutela della biodiversità

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
- LEGGE 11 febbraio 1992, n. 157 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio), in particolare art. 5
- L.R. 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare art. 25 bis in tema di Valutazione di Incidenza
- L.R. 31 marzo 2008, n. 10 (Disposizioni per la tutela e la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea)
- Misure di Conservazione dei Siti Natura 2000 vigenti ai sensi della suddetta normativa:
- D.g.r. 8 aprile 2009, n. VIII/9275 - “Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde in attuazione della Direttiva 92/43/CEE e del d.P.R. 357/97 ed ai sensi degli articoli 3, 4, 5, 6 del d.m. 17 ottobre 2007, n. 184 – Modificazioni alla d.g.r. n. 7884/2008” e le modifiche e integrazioni di cui alle dd.g.r. n. 632/2013 e n. 3709/2015;
- D.g.r. 5 dicembre 2013, n. X/1029 - “Adozione delle Misure di Conservazione relative a Siti di Interesse Comunitario e delle misure sito-specifiche per 46 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.”;
- D.g.r. 23 maggio 2014, n. X/1873 - “Approvazione delle Misure di Conservazione relative al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT2010012 "Brughiera del Dosso", ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.”;
- D.g.r. 30 novembre 2015, n. X/4429 - “Adozione delle Misure di Conservazione relative a 154 Siti Rete Natura 2000, ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i. e proposta di integrazione della Rete Ecologica Regionale per la connessione ecologica tra i Siti Natura 2000 lombardi”;
- D.g.r. 30 novembre 2016, n. X/5928 - “Adozione delle misure di conservazione relative ai 9 Siti Rete Natura 2000 compresi nel territorio del Parco Nazionale dello Stelvio e trasmissione delle stesse al Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, ai sensi del d.p.r. 357/97 e s.m.i. e del d.m. 184/2007 e s.m.i.”

### 2.3.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parti Prima e Seconda e Allegato IV alla parte II
- DECRETO LEGISLATIVO 16 giugno 2017, n. 104 (Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE,

concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114)

- L.R. 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale

#### 2.3.8 Tutela qualità dell'aria

- D.g.r. 6 agosto 2012, n. IX/3934 - "Criteri per l'installazione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia collocati sul territorio regionale"
- D.g.r. 15 febbraio 2012, n. IX/3018 - "Determinazioni generali in merito alla caratterizzazione delle emissioni gassose in atmosfera derivanti da attività a forte impatto odorigeno"

## 2.4 Normativa tecnica

### 2.4.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)

- DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
- REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)
- DECRETO DIRETTORE GENERALE SANITÀ DELLA GIUNTA REGIONALE DI REGIONE LOMBARDIA 21 dicembre 2011, n. 12678 (Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor)
- DECRETO LEGISLATIVO 31 luglio 2020, n. 101 (Attuazione della direttiva 2013/59/Euratom, che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti), in particolare Capo I del Titolo IV
- L.R. 3/2022 "Modifiche al Titolo VI della L.R. 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità) e alla L.R. 10 del marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti),

### 2.4.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

- ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato I (*Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone*) Allegato A (*classificazione sismica dei comuni italiani*)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)
- L.R. 12 ottobre 2015, n. 33 (Disposizioni in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche)
- D.g.r. 30 marzo 2016, n. X/5001 - "Approvazione delle linee di indirizzo e coordinamento per l'esercizio delle funzioni trasferite ai comuni in materia sismica (artt. 3, comma 1, e 13, comma 1, della l.r. 33/2015)"

### 2.4.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)

#### 2.4.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
- LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
- LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
- L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione)

#### 2.4.5 Sicurezza degli impianti

- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 20 dicembre 2012 (Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

#### 2.4.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
- DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 30 novembre 1983 (Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
- Resistenza al fuoco: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 marzo 2007 (Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 febbraio 2007 (Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 2005 (Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio), come modificato dal DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 25 ottobre 2007 (Modifiche al D.M. 10 marzo 2005, concernente «Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio»)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 marzo 2005 (Requisiti di reazione al fuoco dei prodotti da costruzione installati in attività disciplinate da specifiche disposizioni tecniche di prevenzione incendi in base al sistema di classificazione europeo)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 maggio 2007 (Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 agosto 2015 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
- Mercati su aree pubbliche: Nota STAFFCNVVF prot. n. 3794 del 12 marzo 2014 "Raccomandazioni tecniche di prevenzione incendi per la installazione e la gestione di mercati su aree pubbliche, con presenza di strutture fisse, rimovibili e autonegozi)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 8 giugno 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
- DECRETO DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI 20 maggio 1992, n. 569 (Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 giugno 1995, n. 418 (Regolamento concernente norme di sicurezza antincendio per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche ed archivi)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 12 aprile 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 aprile 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili liquidi)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 febbraio 1986 (Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 21 febbraio 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 13 luglio 2011 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la installazione di motori a combustione interna accoppiati a macchina generatrice elettrica o ad altra macchina operatrice e di unità di cogenerazione a servizio di attività civili, industriali, agricole, artigianali, commerciali e di servizi)

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 31 luglio 1934 (Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di oli minerali, e per il trasporto degli oli stessi) e successive modificazioni
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 novembre 2017 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di contenitori-distributori, ad uso privato, per l'erogazione di carburante liquido di categoria C)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 74 del 20 settembre 1956 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di depositi di G.P.L. contenuti in recipienti portatili e delle rivendite)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 maggio 2004 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 m<sup>3</sup>) e successive modificazioni
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 13 ottobre 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei depositi di G.P.L. in serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 5 m<sup>3</sup> e/o in recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 5.000 kg)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 maggio 1995 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei depositi di soluzioni idroalcoliche)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli interporti, con superficie superiore a 20.000 m<sup>2</sup>, e alle relative attività affidatarie)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 99 del 15 ottobre 1964 (Contenitori di ossigeno liquido. Tank ed evaporatori freddi per uso industriale)
- NOTA DCPREV prot. n. 1324 del 7 febbraio 2012 (Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 novembre 2004 (Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 luglio 2014 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, l'installazione e l'esercizio delle macchine elettriche fisse con presenza di liquidi isolanti combustibili in quantità superiore ad 1 m<sup>3</sup>)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 11 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3000 m<sup>2</sup>)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 17 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a 5.000 m<sup>2</sup>)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 21 ottobre 2015 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle metropolitane)

#### 2.4.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

- DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITA' 6 settembre 1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 agosto 1994 (Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni ed alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto)
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
- DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

#### 2.4.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

- LEGGE 9 gennaio 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) e successive modificazioni

- DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 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 legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (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) e successive modificazioni
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 75 (Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192) successive modificazioni
- DECRETO-LEGGE 4 giugno 2013, n. 63 (Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale) e successive modificazioni
- LEGGE 3 agosto 2013, n. 90 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale)
- DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) e successive modificazioni
- DECRETO LEGISLATIVO 18 luglio 2016, n. 141 (Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)
- L.R. 11 dicembre 2006, n. 24 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente)
- D.g.r. 31 luglio 2015, n. X/3965 e s.m.i. – “Disposizioni per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici”
- D.g.r. 17 luglio 2015, n. X/3868 e s.m.i. – “Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuazione del d.lgs. 192/2005, come modificato con l. 90/2013”
- Decreto Dirigente di U.O. 8 marzo 2017, n. 2456 (Integrazione delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 176 del 12.1.2017 e riapprovazione complessiva

delle disposizioni relative all'efficienza energetica degli edifici e all'attestato di prestazione energetica)

- D.g.r. 18 settembre 2017, n. X/7095 – “Nuove misure per il miglioramento della qualità dell’aria in attuazione del piano regionale degli interventi per la qualità dell’aria (PRIA) e dell’Accordo di programma di bacino padano 2017”
- L.R. 13 marzo 2012, n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia), in particolare art. 3, comma 2
- L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 4, commi 2 bis, 2 ter, 2 quater, 2 quinquies, 2 sexies e 2 septies

#### 2.4.9 Tutela del rumore ed isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell’ambiente esterno)
- LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull’inquinamento acustico)
- REGOLAMENTI di esecuzione della Legge quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
- DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, art. 5, commi 1 e 5
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
- DECRETO LEGISLATIVO 17 febbraio 2017, n. 42 (Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell'articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della legge 30 ottobre 2014, n. 161)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)
- L.R. 10 agosto 2001, n. 13 (Norme in materia di inquinamento acustico)
- D.g.r. 12 luglio 2002, n. VII/9776 relativa all’approvazione del documento “Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale”
- D.g.r. 8 marzo 2002, n. VII/8313 relativa all’approvazione del documento “Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico” (come modificata dalle Deliberazioni di Giunta regionale 10 gennaio 2014, n. X/1217 e 4 dicembre 2017, n. X/7477)

#### 2.4.10 Produzione di materiali da scavo

- DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
- DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
- L.R. 8 agosto 1998, n. 14 (Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava), in particolare art. 35 (Pertinenze e materiali di risulta)

#### 2.4.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)

- L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare art. 52
- REGOLAMENTO REGIONALE 24 marzo 2006 n. 3 (Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie)
- REGOLAMENTO REGIONALE 24 marzo 2006 n. 4 (Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne)

#### 2.4.12 Prevenzione inquinamento luminoso

- NORMA TECNICA UNI I 0819/1999 "Luce e illuminazione -Impianti di illuminazione esterna- Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso"
- L.R. 5 ottobre 2015, n. 31 (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso)

#### 2.4.13 Obbligo installazione ricariche elettriche

- LEGGE 7 agosto 2012, n. 134 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese), in particolare art. 17 quinquies (Semplificazione dell'attività edilizia e diritto ai punti di ricarica)
- DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)
- L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare articoli 89 e 89 bis
- D.g.r. 14 dicembre 2015, n. X/4593 – "Approvazione delle linee guida per l'infrastruttura di ricarica dei veicoli elettrici"
- DECRETO LEGISLATIVO 10 giugno 2020, n. 48 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica)

## 2.5 Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti

### 2.5.1 Strutture commerciali

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 27 luglio 2010 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività commerciali con superficie superiore a 400 mq)
- L.R. 2 febbraio 2010, n.6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare art. 16, comma 3 (commercio su area pubblica)
- L.R. 21 ottobre 2013, n. 8 (Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico), in particolare art. 5
- D.g.r. Delib.G.R. 24/01/2014, n. 10/1274 - Lombardia, epigrafe Determinazione della distanza dai luoghi sensibili per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (ai sensi dell'articolo 5, comma 1 della L.R. 21 ottobre 2013, n. 8 "Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico").
- Delib.G.R. 24/01/2014, n. 10/1274 - Lombardia, epigrafe
- Determinazione della distanza dai luoghi sensibili per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (ai sensi dell'articolo 5, comma 1 della L.R. 21 ottobre 2013, n. 8 "Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico")
- 24 gennaio 2014, n. X/1274 – "Determinazione della distanza dai luoghi sensibili per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (ai sensi dell'articolo 5, comma 1 della L.R. 21 ottobre 2013, n. 8 "Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico")"

### 2.5.2 Strutture ricettive

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 marzo 2014 (Modifica del Titolo IV- del decreto 9 aprile 1994 in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216,

convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 luglio 2015 (Disposizioni di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere con numero di posti letto superiore a 25 e fino a 50)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 agosto 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 febbraio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone)
- REGOLAMENTO REGIONALE 7 dicembre 2009, n. 5, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione degli alberghi e delle residenze turistico alberghiere
- REGOLAMENTO REGIONALE 5 agosto 2016, n. 7 (Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici in attuazione dell'art. 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo)
- REGOLAMENTO REGIONALE 14 febbraio 2011, n. 2 (Definizione degli standard obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù, in attuazione dell'articolo 36, comma 1, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo)
- REGOLAMENTO REGIONALE 14 febbraio 2011, n. 2, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie
- REGOLAMENTO REGIONALE 19 gennaio 2018, n. 3 (Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta in attuazione dell'articolo 37 della legge regionale 1 ottobre 2015, n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo»)
- D.g.r. 29 dicembre 2010, n. IX/1189 - "Linee guida per lo svolgimento da parte delle province delle funzioni amministrative relative alla classificazione, vigilanza e applicazione delle sanzioni per gli esercizi alberghieri"

#### 2.5.3 Strutture per l'agriturismo

- LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
- L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare articoli 154, 155 e 156
- REGOLAMENTO REGIONALE 6 maggio 2008, n. 4 (Attuazione della legge regionale 8 giugno 2007, n. 10 (Disciplina regionale dell'agriturismo)

#### 2.5.4 Impianti di distribuzione del carburante

- CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 10 del 10 febbraio 1969 (Distributori stradali di carburanti)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 29 novembre 2002 (Requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di carburanti liquidi per autotrazione, presso gli impianti di distribuzione)
- Distributori stradali GPL: DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 ottobre 2003, n. 340 (Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione)
- Distributori stradali metano: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 giugno 2002 (Rettifica dell'allegato al D.M. 24 maggio 2002, recante norme di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione)

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 30 aprile 2012 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di apparecchi di erogazione ad uso privato, di gas naturale per autotrazione)
- Lettera circolare DCPREV prot. n. 3819 del DM 21/03/2013 (Guida tecnica ed atti di indirizzo per la redazione dei progetti di prevenzione incendi relativi ad impianti di alimentazione di gas naturale liquefatto (GNL) con serbatoio criogenico fuori terra a servizio di stazioni di rifornimento di gas naturale compresso (GNC) per autotrazione)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 31 agosto 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione di idrogeno per autotrazione)
- L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare articoli 89 e 89 bis

#### 2.5.5 Sale cinematografiche

- DECRETO-LEGGE 14 gennaio 1994, n. 26 (Interventi urgenti in favore del cinema), convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 1° marzo 1994, n. 153, in particolare art. 20
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 19 agosto 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo) e successive modificazioni.

#### 2.5.6 Scuole e servizi educativi

- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 26 agosto 1992 (Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido)

#### 2.5.7 Enti del Terzo settore

- DECRETO LEGISLATIVO 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106), in particolare art. 71, comma 1

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

- DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
- REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
- ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
- L.R. 2 febbraio 2010, n.6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare Titolo II, Capo III (Somministrazione di alimenti e bevande)

#### 2.5.9 Impianti sportivi

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
- DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n.1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
- DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

#### 2.5.10 Strutture Termali

- LEGGE REGIONALE 29 aprile 1980, N. 44 (Disciplina della ricerca, coltivazione e utilizzo delle acque minerali e termali)
- LEGGE 24 ottobre 2000, n. 323 (Riordino del settore termale)
- LEGGE REGIONALE 25 gennaio 2018, n. 6 (Promozione e valorizzazione del termalismo lombardo)

#### 2.5.11 Strutture Sanitarie

- DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLA SALUTE 2 aprile 2015, n. 70 (Regolamento recante definizione degli standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi relativi all'assistenza ospedaliera)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 19 marzo 2015 (Aggiornamento della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al decreto 18 settembre 2002)

#### 2.5.12 Strutture veterinarie

- ACCORDO DELLA CONFERENZA STATO-REGIONI 26 novembre 2003 n. 1868 (Definizione dei Requisiti Strutturali, Tecnologici ed Organizzativi Minimi Richiesti per l'Erogazione delle Prestazioni Veterinarie da Parte di Strutture Pubbliche e Private)

## PARTE II. DISPOSIZIONI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

### DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

#### CAPO I. SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

### 3 Procedure di semplificazione dei procedimenti amministrativi

#### 3.1 Sportello unico per l'edilizia (SUE)

- 3.1.1 L'Amministrazione comunale si compone di strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dalla Legge e dal presente Regolamento che, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001 ed ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia.
- 3.1.2 Lo Sportello Unico per l'Edilizia, tramite la propria struttura organizzativa, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia.
- 3.1.3 Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre strutture competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
- 3.1.4 Lo Sportello Unico per l'Edilizia rappresenta il punto di coordinamento tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia disciplinata dalla Legge e dal presente Regolamento.

#### 3.2 Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

- 3.2.1 Lo Sportello Unico per le Attività Produttive è l'apparato di riferimento territoriale competente in materia di procedure inerenti la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione, ampliamento, trasferimento, cessazione e riattivazione di attività economiche, ovvero qualunque attività produttiva di un bene o di un servizio, incluse le attività commerciali, di somministrazione, le attività economiche svolte in forma artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive ed in genere le attività che configurino la realizzazione di un bene materiale o di un servizio ed è l'unico riferimento per chi svolge o intende intraprendere attività economiche sul territorio comunale.
- 3.2.2 Lo SUAP è obbligatorio ed ha la funzione di coordinare le singole fasi del procedimento e di fornire una risposta unica e tempestiva in luogo di quelle delle amministrazioni che intervengono nel procedimento stesso, ivi comprese quelle preposte alla tutela dell'ambiente, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute o della pubblica incolumità.
- 3.2.3 La presentazione delle domande, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni da parte di soggetti giuridici e/o concernenti attività produttive sono presentati esclusivamente in modalità telematica.

#### 3.3 Edilizia libera

- 3.3.1 Sono interventi di edilizia libera e pertanto non assoggettati ad atti abilitativi quelli individuati dall'art. 6 comma 1 del DPR 380/2001.

## 4 Commissione per il Paesaggio

### 4.1 Costituzione, composizione e funzionamento

- 4.1.1 Ai sensi dell'art. 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 è costituita la "Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio".

### 4.2 Attribuzioni della Commissione

- 4.2.1 La Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia, paesistica ed ambientale.
- 4.2.2 Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, di pareri obbligatori e non, che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questioni trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.

### 4.3 Composizione e funzionamento

- 4.3.1 La Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio è composta dai seguenti membri:
- Il Presidente coincidente con il Responsabile del servizio dell'area Edilizia e Urbanistica e il Vicepresidente da eleggersi tra i membri della Commissione stessa;
  - due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, in possesso di comprovata esperienza professionale, risultante dal curriculum individuale.
  - tre soggetti dotati di comprovata professionalità tecnica (laurea in architettura, in ingegneria civile o equivalente, laurea in agronomia, diploma di geometra o perito edile) risultante da curriculum;
  - un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. 20 febbraio 1989, n. 6.
- 4.3.2 La Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.
- 4.3.3 Esercita funzioni di segretario un membro di Commissione designato dal presidente.

### 4.4 Nomina e designazione

- 4.4.1 La Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio viene nominata dalla Giunta Comunale.
- 4.4.2 La Giunta comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui agli artt. 4.6, 4.7, 4.8 e 4.9 del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
- 4.4.3 Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio.

### 4.5 Scadenza

- 4.5.1 La durata in carica della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio corrisponde a quella della Giunta Comunale.
- 4.5.2 Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione.
- 4.5.3 I commissari non possono rimanere in carica per più di due mandati immediatamente successivi.

### 4.6 Incompatibilità

- 4.6.1 La carica di componente della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio è incompatibile:
- con la carica di consigliere comunale, ovvero di componente della Giunta comunale;
  - con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;
  - con l'esercizio di attività professionale in materia di edilizia privata e pubblica sul territorio comunale;
- 4.6.2 Inoltre, i componenti della Commissione:
- non devono avere interessi connessi a ricorsi contro l'Amministrazione;
  - non devono avere processi di natura amministrativa in corso con il comune;
  - non devono avere rapporti di parentela fino al quarto grado o di affinità fino al secondo grado, con i membri della giunta o del consiglio comunale
- 4.6.3 Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio.

#### 4.7 Conflitto d'interessi

- 4.7.1 I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici, anche per progetti attinenti parenti o affini sino al quarto grado, devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.

#### 4.8 Incompatibilità sopravvenuta

- 4.8.1 I membri della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 4.6 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

#### 4.9 Assenze ingiustificate

- 4.9.1 I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di due riunioni consecutive della Commissione, oppure anche se giustificati, per dieci sedute consecutive.

#### 4.10 Convocazione

- 4.10.1 La Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio si riunisce ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
- 4.10.2 La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente. La convocazione avviene sempre mediante pec o con raccomandata a mano.
- 4.10.3 Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, è consentita la preventiva visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.
- 4.10.4 Nel caso in cui la Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori rispettivamente previsti dal D.Lgs. n° 42/2004, la struttura comunale competente deve porre a disposizione degli esperti in materia ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione da presentare alla Commissione stessa.

#### 4.11 Ordine del giorno

- 4.11.1 Il responsabile dell'Unità organizzativa fissa l'ordine del giorno.
- 4.11.2 I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

#### 4.12 Validità delle sedute e delle decisioni

- 4.12.1 Affinché le sedute della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del Vicepresidente, nonché di almeno tre componenti della Commissione stessa.
- 4.12.2 Nel caso di pareri in materia paesistico-ambientale ai fini della validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno uno degli esperti in materia paesistico-ambientale.
- 4.12.3 Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

#### 4.13 Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale

- 4.13.1 La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, da acquisire prima della riunione della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio, può essere sottoscritta da entrambi gli esperti, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino due distinte relazioni, da allegare entrambe ai verbali della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio.
- 4.13.2 Nel caso in cui alla seduta partecipi un solo esperto, è sufficiente allegare la relazione del solo esperto presente. L'esperto assente può comunque far pervenire, per la data della seduta, una sua specifica relazione; in tal caso, anche detta relazione viene allegata ai verbali della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio.
- 4.13.3 La relazione scritta può essere formulata anche in modo sintetico, purché siano chiare ed esaustive le valutazioni di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte.
- 4.13.4 Qualora la Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio si esprima a maggioranza difformemente dalle valutazioni paesistiche degli esperti, tale difformità dovrà essere motivata in modo circostanziato con specifico riferimento alle valutazioni espresse dagli esperti.

#### 4.14 Pubblicità delle sedute

- 4.14.1 Le riunioni della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio non sono pubbliche. Il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

#### 4.15 Verbalizzazione

- 4.15.1 Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente e da tutti i membri presenti.
- 4.15.2 Le valutazioni degli esperti ambientali devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui al precedente art. 4.13.

#### 4.16 Sopralluogo

- 4.16.1 È data facoltà alla Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al cap. 4.18 del presente regolamento. In casi eccezionali la Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

#### 4.17 Rapporto tra Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio e strutture organizzative comunali

- 4.17.1 La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.

- 4.17.2 Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
- 4.17.3 Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio.

#### 4.18 Pareri

- 4.18.1 La Commissione esprime parere obbligatorio e vincolante in merito:
- al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del comune ex art. 146 D.Lgs. 42/2004;
  - all'impatto paesistico dei progetti di cui alle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
  - all'esame dell'impatto paesistico di cui al Piano Territoriale e Paesistico Regionale nel caso di progetti di recupero dei sottotetti -ex art. 64, comma 8, l.r. 12/05 -
  - all'irrogazione di sanzioni in materia di beni culturali e del paesaggio di competenza del comune;
  - al raggiungimento della qualità figurativa di un fabbricato, o gruppo di fabbricati, che permette alla riqualificazione di un fabbricato, assieme agli altri requisiti di essere definita come Upgrading;
  - alla qualificazione della ristrutturazione quale coerente ai caratteri ed ai valori del nucleo antico ai fini del riconoscimento della premialità compensativa di cui all'art.2 dell'allegato I alle Norme del Piano delle Regole;
  - qualificazione del progetto di rigenerazione connesso alla demolizione di fabbricati del nucleo antico di grado III e IV di realizzazione o di rialzo successivo all'epoca della prima Levata I.G.M. o comunque di riconosciuta situazione di fatiscenza ai fini del riconoscimento dei diritti edificatori di cui all'art.2 dell'allegato I alle Norme del Piano delle Regole;
  - per i fabbricati di archeologia industriale individuati dal Piano delle Regole, ammissibilità delle modifiche alle aperture esterne e della sostituzione e/o la modifica delle parti non coerenti con i caratteri dell'edificio e/o successivamente aggiunte o alterate;
  - formulazione di parere sulle deroghe ai gradi d'intervento per gli edifici nei centri e nuclei storici e per edifici isolati di valore storico e artistico previste dal Piano delle Regole;
  - ammissibilità delle variazioni della giacitura in caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nel sistema ambientale in relazione a quanto disposto dal Piano delle Regole;
  - a quanto espressamente previsto ai sensi delle norme vigenti;
- 4.18.2 In merito alle altre tematiche in cui è previsto la sua espressione ai sensi del presente regolamento e del Piano delle Regole, la Commissione esprime parere non vincolante
- 4.18.3 In materia di pianificazione urbanistica, oltre a quanto previsto nel comma precedente, la Commissione può essere chiamata ad esprimere parere, comunque non vincolante, esclusivamente nei casi in cui ciò venga richiesto dall'assessore competente in merito:
- alla capacità del progetto di integrarsi con il contesto urbano ed ambientale;
  - alla sostenibilità ambientale del progetto;
  - alla fruibilità del territorio in seguito alla trasformazione proposta.
  - opere pubbliche comunali di carattere edilizio e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico;
  - piani attuativi;
  - atti di programmazione negoziata.

#### 4.19 Casi di esclusione del parere

- 4.19.1 Il parere della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio è escluso nelle seguenti ipotesi:
- modifiche interne di immobili che non incidano sull'esteriore aspetto del fabbricato o delle sue pertinenze;
  - proroga del permesso di costruire;
  - voltura del permesso di costruire;
  - diniego di permesso di costruire quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;

- carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego di permesso di costruire;

4.19.2 Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio, il parere della stessa è in ogni caso escluso.

#### 4.20 Modalità di valutazione della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio

4.20.1 La Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio si esprime sui progetti che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.

4.20.2 Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento estetico nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale.

4.20.3 In particolare, la Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio, anche sulla base degli strumenti conoscitivi disponibili valuta:

- la compatibilità con gli strumenti paesistico-ambientali vigenti;
- la qualità progettuale;
- l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
- il rapporto con il contesto;

4.20.4 In ogni caso il parere della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio deve essere adeguatamente motivato.

#### 4.21 Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica

4.21.1 La Commissione esprime, nei modi indicati dalla legge, 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 non solo della tutela complessiva del territorio comunale ma anche di un suo miglioramento estetico.

4.21.2 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 (ad. es. Piano Paesistico regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con contenuti paesistici).

## 5 **Modalità di gestione delle pratiche edilizie**

### 5.1 Disposizioni generali sui procedimenti

5.1.1 I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per il controllo sulle segnalazioni certificate di inizio attività, sulle comunicazioni di inizio lavori ed ogni altro procedimento in materia edilizia sono disciplinati dal D.P.R. n. 380/2001, dall'art. 2 del D.lgs. n. 222/2016 e relativa tabella A, dalla L.R. n. 12/2005, dai regolamenti comunali in materia di procedimento amministrativo, dal presente regolamento e da appositi provvedimenti organizzativi in materia, interni all'Amministrazione Comunale, ai sensi dei quali sono individuati il Responsabile del procedimento e il Responsabile del settore competente all'adozione del provvedimento finale.

### 5.2 Modalità e specifiche per la presentazione e la gestione informatizzata delle pratiche

5.2.1 In tema di informatizzazione della Pubblica Amministrazione il Comune, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nel D.lgs. n. 82/2005, si avvale di apposita piattaforma

informatica per la presentazione e la gestione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia.

- 5.2.2 Le istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia sono presentate in conformità ai contenuti della modulistica unificata e standardizzata come approvata dall'Intesa Stato Regioni e fatta propria da Regione Lombardia, anche per ciò che attiene ai rispettivi atti ed elaborati da allegare alle stesse.
- 5.2.3 Per tutte le tipologie d'intervento edilizio la documentazione da allegare all'istanza o al titolo è prevista nei relativi moduli indicati sul sito del Comune.
- 5.2.4 L'inoltro avviene al SUE e al SUAP obbligatoriamente per via telematica, nei casi previsti dalla legge e/o dall'Amministrazione comunale, previo riconoscimento dell'identità dei richiedenti attraverso l'utilizzo di carta digitale di firma o attraverso altri sistemi certificati (SPID, ecc.).

### 5.3 Specifiche tecniche degli elaborati progettuali

- 5.3.1 I titoli abilitativi, qualora necessitino di specificare i diritti edificatori nelle casistiche definite dal Piano delle Regole, devono essere corredati da specifico rilievo strumentale, sottoscritto da tecnico abilitato, che misuri e certifichi la reale consistenza del lotto e quantifichi i diritti edificatori disponibili per l'area di intervento. Nel caso in cui i confini del lotto non hanno riscontri territoriali specifici e/o risultano oggetto di contestazioni che ne inficiano il preciso accertamento è ammesso il riferimento alle misure delle particelle catastali corrispondenti
- 5.3.2 I titoli abilitativi, nei casi di intervento su edifici riconosciuti dal Piano delle Regole come edifici di antica fondazione, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria conformi agli elaborati del PGT e non comportanti modifiche interessanti i prospetti, devono essere corredati da piante di tutti i piani e della copertura, sezioni caratteristiche e prospetti di tutti i lati rappresentate in scala 1:50.

### 5.4 Rappresentazione del contesto ambientale

- 5.4.1 Nel caso di interventi comportanti rilevanti modifiche delle caratteristiche esterne, qualora soggetti ad atti abilitativi, la documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati, in relazione alla tipologia ed alla natura dell'opera:
- orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
  - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
  - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze laddove rilevante per la corretta contestualizzazione dell'opera;
  - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata, per quanto noto, la destinazione d'uso, i materiali e le finiture principali;
  - presenza di eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù laddove noti;
  - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
- 5.4.2 Nel caso di interventi comportanti rilevanti modifiche delle caratteristiche esterne, qualora soggetti ad atti abilitativi, la documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere, in relazione alla tipologia ed alla natura dell'opera:
- progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
    - limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
    - quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini mediante stato di raffronto;
    - accessibilità e fruibilità degli spazi;
  - simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.

- 5.4.3 Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ed ogni altra caratteristica compositiva degli esterni
- 5.4.4 Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
- 5.4.5 Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
- 5.4.6 La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.
- 5.4.7 Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni e l'illuminazione.
- 5.4.8 Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
- 5.4.9 Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.

## 5.5 Documentazione minima di progetto

- 5.5.1 I progetti saranno corredati almeno dai seguenti elaborati testuali:
- a) Relazione tecnico illustrativa contenente:
    - l'identificazione dell'immobile, in termini catastali, di destinazione urbanistica e di legittimità dello stato attuale;
    - l'illustrazione del progetto;
    - la dimostrazione di conformità del medesimo ai vincoli insistenti sull'immobile, alle diverse norme incidenti sull'attività edilizia, alla disciplina dello strumento urbanistico e del Regolamento Edilizio (non in caso di manutenzione ordinaria);
    - gli elementi idonei ad illustrare il progetto anche per quanto attiene i suoi valori formali e di inserimento nel contesto e le caratteristiche dei materiali;
  - b) l'indicazione, per i diversi elementi del progetto, ivi compreso l'impianto delle alberature, dei possibili conflitti e criticità rispetto al contesto esistente e delle relative soluzioni (non in caso di manutenzione ordinaria e straordinaria). Relazione Abbattimento Barriere Architettoniche (A.B.A) nei casi e nei termini prescritti dalla vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, comprensiva di specifica delle eventuali soluzioni tecniche alternative.
  - c) Relazione di carattere geologico e/o geotecnico nei casi e nei termini prescritti dalle specifiche normative di settore.
  - d) Relazioni tecnico specialistiche in materia di protezione acustica, contenimento dei consumi energetici, sicurezza in copertura e quanto altro previsto dalla vigente normativa di settore (non in caso di manutenzione ordinaria e straordinaria).
  - e) Documentazione fotografica di rilievo, generale e di dettaglio, dell'immobile, proporzionata alla natura e complessità del medesimo, estesa al fronte dell'edificio e al contesto urbano circostante.
  - f) Prospetto di autocalcolo degli oneri (solo per opere onerose) corredato da relativo elaborato grafico dimostrativo dei calcoli dimensionali.
  - g) Relazione di analisi storico-critica atta a documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore degli immobili classificati dal Piano delle Regole come edifici di antica fondazione, nei termini e modi da questo precisati.

5.5.2 I progetti saranno inoltre corredati almeno dagli elaborati grafici corrispondenti alla tabella seguente:

	Stato attuale	Stato di progetto	Sovraposto
Estratto di mappa catastale ed urbanistica con perimetrazione dell'area interessata dall'intervento	SI		
Planimetria con indicazioni plano-altimetriche in scala 1/200 con indicazione delle quote del lotto interessato e degli spazi pubblici prospicienti, riferite a punti fissi facilmente identificabili.	SI	SI	SI
Planimetria dell'area di proprietà, degli spazi pubblici in scala 1/200 con indicazione di tutti gli elementi che possono condizionare la progettazione quali collocazione ed altezza degli edifici adiacenti, pareti finestrate, cigli stradali e ferroviari, corsi d'acqua, servitù pubbliche, alberi ed opere a verde, ecc.	SI	SI	SI
Planimetria delle aree a verde del contesto dell'intervento in scala 1/200 sia pubbliche che private, con indicazione delle superfici almeno parzialmente permeabili, degli alberi con le dimensioni dell'ingombro della chioma.	SI	SI	SI
Profili dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti.	SI	SI	SI
Tavola esplicativa analitica dei calcoli per la determinazione dei valori e parametri urbanistici previsti dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia scomposti in figure geometriche elementari quotate.	SI	SI	
Pianta dell'edificio nella scala minima 1:100 completa di quotatura delle dimensioni di ciascun vano e delle aperture di facciata, indicazione della destinazione di tutti i vani, compresi quelli accessori, indicazione della superficie di ciascun vano abitabile con verifica del relativo rapporto aero-illuminante.	SI	SI	SI
Sezioni dell'edificio nella scala minima 1:100 debitamente quotate, sufficienti a fornire una completa rappresentazione altimetrica dell'edificio e dell'unità immobiliare, i rapporti altimetrici con le aree e gli edifici contigui.	SI	SI	SI
Prospetti dell'edificio nella scala minima 1:100 con indicazione dei materiali, nei casi in cui siano previste modifiche in esterno.	SI	SI	SI

## 5.6 Modalità di coordinamento con il SUAP

- 5.6.1 Le pratiche edilizie relative alle attività produttive di cui al DPR n. 447/1998 e successive modifiche ed integrazioni sono istruite presso lo SUAP con la procedura prevista dal DPR n. 160/2010 e da leggi e regolamenti regionali, nonché da eventuali norme comunali.
- 5.6.2 L'azione dello Sportello Unico per le Attività Produttive deve essere strettamente integrata con quella dello Sportello Unico per l'Edilizia.
- 5.6.3 Il Responsabile del procedimento SUAP, ricevuta l'istanza per l'attivazione dei relativi endoprocedimenti istruttori urbanistico/edilizio e paesaggistico, ne dà tempestiva comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia.
- 5.6.4 Lo Sportello Unico per l'Edilizia, nell'ambito dell'attività istruttoria:
- segnala allo SUAP la necessità di eventuali integrazioni documentali ai fini dell'inoltro al soggetto istante;
  - verifica e segnala allo SUAP se ai fini urbanistico-edilizi e paesaggistici e per lo specifico procedimento sia necessaria l'acquisizione di pareri da parte di distinte unità organizzative interne o di assensi o nulla-osta da parte di Enti o altre Amministrazioni al fine dell'attivazione, da parte dello SUAP, di una Conferenza di Servizi;
  - ove necessari nell'ambito del procedimento, istruisce e predispone i provvedimenti per l'acquisizione delle deliberazioni di competenza della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale;
  - comunica tutti gli adempimenti necessari, sotto il profilo urbanistico edilizio, alla conclusione dell'iter.
- 5.6.5 Qualora il procedimento richieda il rilascio di un provvedimento espresso, il Responsabile dello SUE provvede alla redazione degli atti di assenso edilizi e paesaggistici aventi valore di titoli endoprocedimentali quali parte integrante della determinazione conclusiva a cura del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive.
- 5.6.6 Lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) costituisce l'organo di riferimento per gli imprenditori che intendono avviare, ampliare, rilevare attività produttive. Si occupa del rilascio dei titoli autorizzativi per l'esercizio delle attività produttive, accoglie le istanze di richiesta di avvio delle attività imprenditoriali/produttive, le trasmette agli uffici competenti fornendo risposta all'utenza, coordina i procedimenti e ne comunica l'esito.

## CAPO II. ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

### 6 Autotutela amministrativa e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

#### 6.1 Autotutela amministrativa

- 6.1.1 Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare lo strumento dell'autotutela amministrativa provvedendo, qualora ne ricorrano i presupposti, all'annullamento ovvero alla conformazione di un atto o di un provvedimento.
- 6.1.2 Qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 21-nonies della Legge n. 241/1990 è possibile procedere all'annullamento di un atto o di un provvedimento per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico. L'interesse pubblico sotteso all'esercizio del potere di autotutela deve essere puntualmente motivato nel provvedimento di annullamento e non può riscontrarsi nel mero ripristino della legalità violata.
- 6.1.3 Ove sussista uno specifico interesse pubblico e sia possibile procedere alla rimozione dei vizi relativi ai procedimenti amministrativi che hanno formato l'atto o il provvedimento, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare il procedimento finalizzato alla conformazione dello stesso.
- 6.1.4 A tal fine il Responsabile del Procedimento esperisce istruttoria sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per l'attivazione: quando dall'analisi siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.
- 6.1.5 Il procedimento si conclude con un provvedimento conclusivo, puntualmente motivato, del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia.

#### 6.2 Riesame di titoli abilitativi

- 6.2.1 Qualora in forza di nuove disposizioni normative o regolamentari nonché di nuovi elementi, che comunque incidano sul procedimento, siano necessarie nuove o ulteriori valutazioni relativamente ad un procedimento edilizio, anche in fase di avanzata istruttoria, il Responsabile SUE provvede all'attivazione della procedura di riesame.
- 6.2.2 Il riesame può essere attivato anche ad esito di sentenza del giudice amministrativo.
- 6.2.3 Ove previsto, per esperire il riesame è necessario acquisire nuove valutazioni o pareri da parte dei settori interni, della Commissione per il Paesaggio o di altri Enti o Amministrazioni coinvolte nel procedimento.

### 7 Certificato di destinazione urbanistica

- 7.1.1 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della domanda e contiene le prescrizioni urbanistiche relative ad una determinata area, puntualmente indicata ed individuata nella richiesta.
- 7.1.2 Il certificato di destinazione urbanistica, facendo riferimento all'istanza, specificherà le varie destinazioni urbanistiche previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi, vigenti e/o adottati, delle aree individuate dal richiedente in relazione ai mappali esposti e riportati nell'estratto di mappa catastale allegato, comprensivo di eventuali vincoli o limitazioni che possono inficiare il valore delle aree.

- 7.1.3 La richiesta può essere formulata dall'aveute titolo ai sensi di legge, da notai o dai tecnici ufficialmente incaricati dall'aveute titolo o da chiunque abbia interesse a conoscere le prescrizioni urbanistiche dei terreni interessati (venditore, acquirente o altro).
- 7.1.4 La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, regolarmente sottoscritta dal richiedente, deve contenere tutti gli elementi utili per identificare l'area oggetto dell'istanza.
- 7.1.5 Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente prima del suddetto termine.

## **8 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

### **8.1 Proroga dei titoli abilitativi**

- 8.1.1 Nel caso in cui non sia possibile iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del provvedimento abilitativo o terminarli entro tre anni dall'inizio, prima delle scadenze indicate nel titolo abilitativo, il titolare del permesso di costruire può richiedere motivata proroga dei relativi termini ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 15 del D.P.R. n. 380/2001.
- 8.1.2 Il Responsabile dello SUE provvede, entro 30 giorni dalla richiesta, alla verifica della sussistenza delle motivazioni legittimanti il provvedimento di proroga ed al rilascio del relativo provvedimento. In caso di silenzio assenso dell'amministrazione la richiesta di proroga si considera accettata.
- 8.1.3 La proroga può essere concessa per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
- 8.1.4 La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.
- 8.1.5 Nelle more del rilascio del provvedimento di proroga, qualora i termini indicati nel titolo abilitativo siano decorsi, non potrà in ogni caso essere eseguita alcuna lavorazione.
- 8.1.6 La proroga dei termini di inizio e fine lavori può essere richiesta una sola volta.

### **8.2 Rinnovo dei titoli abilitativi**

- 8.2.1 Qualora ad avvenuta decorrenza dei termini di efficacia del titolo abilitativo l'opera non sia iniziata o completata, può esserne richiesto il rinnovo.
- 8.2.2 La procedura di rinnovo rappresenta una nuova richiesta e, pertanto, determina il rilascio di un nuovo titolo edilizio: quest'ultimo è pertanto subordinato alla verifica di compatibilità con la normativa urbanistico-edilizia ed i regolamenti vigenti ed all'ottenimento di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati per la realizzazione dell'intervento previsto.
- 8.2.3 Stante la formazione di un nuovo titolo edilizio, il procedimento di rinnovo è regolato dall'articolo 20 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
- 8.2.4 Ove siano intervenute modifiche in aumento delle tariffe urbanistiche, il rinnovo comporta la corresponsione del conguaglio al contributo di costruzione.

## 9 Sospensione dell'uso e dichiarazione inagibilità

- 9.1.1 La disciplina relativa alla sospensione dell'uso ed alla dichiarazione di inagibilità per motivi di igiene è contenuta nell'art. 26 del D.P.R. n. 380/2001 e nell'art. 222 del Testo Unico delle leggi sanitarie, approvato con Regio Decreto n. 1265 del 1934.
- 9.1.2 Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati.
- 9.1.3 Nell'ordinanza emessa il Responsabile SUE può fissare un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il predetto termine sussistono le condizioni per dichiarare l'inagibilità.
- 9.1.4 Per le abitazioni esistenti, il Responsabile SUE può dichiarare inagibile un manufatto edilizio, o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
- condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - mancata disponibilità di acqua potabile;
  - assenza di servizi igienici;
  - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
- 9.1.5 L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità, attraverso le opportune misure tecnico-edilizie, il Responsabile SUE ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso.

## 10 Contributo per oneri urbanizzazione e costo di costruzione: criteri e applicativi e rateizzazione

- 10.1.1 Il contributo di costruzione, comprese le eventuali maggiorazioni o agevolazioni, è determinato dalla legge in relazione alla destinazione dell'immobile.
- 10.1.2 Il contributo di costruzione è composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dalla quota commisurata al costo di costruzione e dal contributo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti.
- 10.1.3 Le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti sono determinate con deliberazione del Consiglio Comunale e riferite alla superficie lorda o al volume urbanistico oggetto di intervento, calcolati secondo le indicazioni dello strumento urbanistico e del presente Regolamento. Il contributo commisurato al costo di costruzione è determinato secondo le tabelle della normativa vigente.
- 10.1.4 Le modalità di pagamento e di rateizzazione sono demandate a specifici atti dell'Amministrazione Comunale, pubblicati sul sito istituzionale.
- 10.1.5 Per le maggiorazioni, riduzioni ed esoneri si rimanda a specifici atti dell'Amministrazione Comunale, pubblicati sul sito istituzionale.
- 10.1.6 Nel rispetto della normativa nazionale e regionale il contributo di costruzione è corrisposto entro 30 giorni dalla notifica di avvenuto rilascio del permesso di costruire. In caso di titoli abilitanti che non richiedono il rilascio di provvedimento espresso, il contributo di costruzione è corrisposto prima dell'inizio dei lavori.
- 10.1.7 Nei casi in cui si proceda a rateizzazione il richiedente deve depositare presso la tesoreria comunale idonea fideiussione bancaria, assicurativa, o deposito cauzionale, prima del rilascio del permesso di costruire ovvero prima dell'inizio dei lavori previsti dalla SCIA o dalla CILA, finalizzata a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni e comunque avente validità ed efficacia fino alla liberazione da parte del Comune. La fideiussione deve contenere:

- la rinuncia da parte del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore ex art. 1944 del Codice Civile;
  - l'obbligo espresso della banca o impresa assicurativa ad effettuare, su semplice richiesta scritta del Comune ed entro il termine massimo di trenta giorni, il pagamento delle somme dovute in relazione alla prestata fideiussione, senza che occorra il preventivo consenso del debitore principale che nulla potrà eccepire.
- 10.1.8 Le fideiussioni che non soddisfano tutti i requisiti specificati non potranno essere accettate e, fino al loro completo perfezionamento, la richiesta di rateizzazione non potrà essere accolta.
- 10.1.9 In caso di ritardato pagamento del contributo di costruzione ovvero delle rate afferenti allo stesso il comune ha facoltà di applicare una sanzione pecuniaria determinata, nel rispetto delle soglie di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001, ai sensi della vigente normativa regionale.
- 10.1.10 I calcoli del contributo di costruzione dovranno essere presentati in sede di presentazione della pratica edilizia dal tecnico incaricato, sarà compito dell'amministrazione verificarne la correttezza.

## II Pareri preliminari

### II.1 Parere preventivo

- 11.1.1 Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredato dai seguenti elaborati:
- planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile rispetto alle condizioni dell'edificato al contorno;
  - rilievo dell'immobile oggetto di intervento;
  - documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e all'intorno;
  - elaborati grafici e relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
- 11.1.2 La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio per un esame preliminare.
- 11.1.3 La Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali.

### II.2 Indicazioni interpretative

- 11.2.1 I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 della legge n. 349/86, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia locale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali, anche con la presentazione di richieste di pareri preventivi.
- 11.2.2 Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa amministrazione.

### II.3 Schema di Piano Attuativo

- 11.3.1 È facoltà dei proponenti un Piano Attuativo di iniziativa privata chiedere all'amministrazione comunale un assenso di massima allo schema insediativo del piano in studio.
- 11.3.2 A tal fine deve essere presentata una proposta, denominata schema di piano attuativo, consistente almeno nella rappresentazione plani volumetrica in scala 1:500, in una tabella riepilogativa dei dati urbanistici e dimensionali ed in una relazione illustrativa sintetica delle ragioni progettuali, delle differenti proprietà, delle modalità di intervento e fasi previste.

## 12 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

### 12.1 Ordinanze

- 12.1.1 Ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000 il Sindaco, ravvisati i motivi di sicurezza o pericolo per l'incolumità pubblica, emette ordinanza per il ripristino dei luoghi e l'eliminazione del pericolo.

### 12.2 Interventi urgenti

- 12.2.1 Non sono soggetti a titolo edilizio, ad eccezione delle particolari condizioni contenute nel D.lgs. n. 42/2004 e limitatamente alle sole opere provvisorie di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo, gli interventi contingibili e urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili.
- 12.2.2 Nel caso di cui al comma precedente il proprietario o soggetto avente titolo deve dare immediata comunicazione al Sindaco, fermo restando l'obbligo di presentare istanza di titolo abilitativo entro 30 giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione, per la prosecuzione dei lavori che saranno necessari oltre la mera messa in sicurezza per l'eliminazione dei pericoli per l'incolumità pubblica.
- 12.2.3 Nel caso in cui il titolo già sussista, ma non sia ancora efficace, dette opere possono essere iniziate anche prima dell'efficacia del titolo abilitativo; in questi casi deve esserne fatta immediata comunicazione all'Amministrazione comunale.
- 12.2.4 Ove, nel caso dell'esecuzione di interventi su costruzioni o manufatti esistenti, si dia luogo a demolizioni non previste dal progetto ovvero si verificano crolli, il direttore dei lavori o il detentore del titolo abilitativo sono tenuti all'immediata sospensione dei lavori ed alla comunicazione al competente ufficio comunale della demolizione effettuata o del crollo verificatosi. I lavori relativi alla parte interessata potranno essere ripresi solo dopo l'ottenimento del titolo abilitativo per la variante necessaria.

### 12.3 Abusi edilizi

- 12.3.1 Nei casi in cui la legge preveda la demolizione o rimozione dell'abuso e fatta salva la possibilità di acquisizione gratuita al patrimonio comunale prevista dalla legge, qualora non vi sia ottemperanza all'ingiunzione nel termine assegnato e dato atto che nell'ingiunzione viene indicato che l'inottemperanza nei termini dati comporterà l'onerosità per l'intimato di ogni singola fase della procedura di demolizione/rimozione, la procedura per la demolizione d'ufficio è la seguente:
- Accertata l'inottemperanza all'ingiunzione citata, viene comunicato al proprietario l'avvio del procedimento per la demolizione coattiva. Contestualmente, viene chiesto all'ufficio o alla ditta competente la predisposizione di un progetto di massima per la demolizione e del preventivo di spesa.
  - Il progetto di massima ed il preventivo di spesa vengono trasmessi al proprietario con l'indicazione del costo per la redazione del progetto e del preventivo.
  - In questa fase, l'eventuale richiesta del proprietario di demolire in proprio può essere accolta dal Comune a condizione che la demolizione intervenga entro i tempi strettamente necessari stabiliti caso per caso dal Comune e in conformità al progetto. Il proprietario dovrà comunque versare al Comune la spesa sostenuta per la progettazione e per la redazione del preventivo.
  - Se la richiesta di cui al punto c non viene presentata o non viene accolta, l'ufficio predispone quanto necessario per la demolizione (tramite incarico ad apposita ditta o in economia tramite l'ufficio competente per le manutenzioni) e comunica al proprietario la data in cui avrà luogo l'intervento di demolizione d'ufficio.
  - Effettuato l'intervento di demolizione d'ufficio, viene comunicata al proprietario l'entità di tutte le spese sostenute per la procedura invitandolo a pagare entro 30 giorni, decorsi i quali, verificato il mancato pagamento di quanto richiesto, il Comune procederà con la riscossione coattiva.

### **13 Modalità e strumenti per l'informazione e trasparenza del procedimento edilizio**

#### **13.1 Riferimenti normativi principali**

- 13.1.1 Il Comune, al fine di implementare l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio, attua le modalità e gli strumenti necessari in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n. 126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".
- 13.1.2 Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della Legge n. 241/1990.

#### **13.2 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

- 13.2.1 Per opere, attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune può promuovere modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.

### **14 Concorsi di urbanistica e di architettura**

- 14.1.1 Al fine di garantire la qualità della progettazione e risolvere problemi di particolare complessità il Comune promuove il concorso di idee e/o di progettazione di urbanistica, architettura e paesaggio.
- 14.1.2 Qualora venga indetto un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio troveranno applicazione le norme contenute negli articoli 152 e seguenti del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. nonché i principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art. 22 del medesimo decreto.
- 14.1.3 Il presente articolo definisce i criteri di massima da applicare alla procedura concorsuale per gli interventi di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti di cui all'art. 33 del presente regolamento.
- 14.1.4 La procedura per il concorso di progettazione deve essere in forma aperta, gestita da un responsabile unico del concorso (RUC) nominato dal proponente l'intervento.
- 14.1.5 Il RUC deve, con uno specifico documento di concorso, fornire ai concorrenti:
- a) le condizioni, le procedure, le regole del concorso ed i criteri di valutazione delle proposte;
  - b) le regole urbanistico/edilizie vigenti;
  - c) il quadro dei vincoli e dei condizionamenti eventualmente insistenti sull'area;
  - d) la scheda-programma del concorso (linee guida) preventivamente presentata agli uffici competenti e valutata favorevolmente dalla Commissione per il paesaggio.
- 14.1.6 In fase di concorso, il RUC deve garantire l'anonimato dei concorrenti.
- 14.1.7 Il RUC deve garantire adeguata pubblicità e pubblicizzazione del concorso con la pubblicazione in un'apposita pagina del sito web del comunale.
- 14.1.8 L'esito del concorso è riportato su apposito verbale, da allegare alla pratica edilizia o agli elaborati di convenzione.

### **15 Generalità dell'immobile**

#### **15.1 BIM dell'edificio**

- 15.1.1 Il ciclo di vita dell'opera costruita va definito sin dalla fase progettuale, attraverso la fase di realizzazione, fino a quella di utilizzo e poi di manutenzione.

- 15.1.2 Il Building Information Modeling (acronimo BIM) indica un metodo per l'ottimizzazione della pianificazione, realizzazione, esecuzione e gestione delle costruzioni, lungo tutto il ciclo di vita dell'opera, tramite aiuto di un sistema digitale.
- 15.1.3 Fatte salve le indicazioni e le scadenze di legge, in relazione all'obbligo previsto di introdurre, per i lavori edilizi complessi, l'utilizzo dei metodi e degli strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture, da parte delle stazioni appaltanti, delle amministrazioni concedenti e degli operatori economici, si stabilisce, a partire dall'entrata in vigore del presente Regolamento, di indicare quale via auspicata l'utilizzo di tali metodi e strumenti elettronici (BIM) per la progettazione, esecuzione e gestione di opere e lavori edilizi, sia pubblici che privati, il cui importo sia superiore alla soglia di rilevanza comunitaria, indicata per gli appalti pubblici di lavori e per le concessioni, di cui all'art. 35 del Codice dei Contratti pubblici. Per opere e lavori edilizi di cui al presente comma si devono intendere quelli relativi ad interventi di nuova edificazione e/o trasformazione urbanistica.

## 15.2 Fascicolo del fabbricato

- 15.2.1 Il proprietario o l'amministratore, nel caso di condomini, sono tenuti a costituire e mantenere il "Fascicolo del fabbricato" per ogni edificio privato o pubblico.
- 15.2.2 Il fascicolo del fabbricato è un documento tecnico nel quale sono contenute tutte le informazioni relative alle caratteristiche di un determinato immobile, il suo stato di agibilità e sicurezza, sotto il profilo della stabilità, dell'impiantistica e della manutenzione.
- 15.2.3 Con il Fascicolo è possibile individuare anche la singola unità immobiliare sotto tutti gli aspetti, tra cui la legittimità edilizia-urbanistica, lo stato di conservazione e programmare di conseguenza tutti gli interventi necessari per mantenere in efficienza l'immobile in tutte le sue componenti.
- 15.2.4 In particolare, il Fascicolo del fabbricato è costituito dai seguenti elementi, allegabili anche solo in formato digitale:
- a) identificazione dell'edificio: individuazione catastale e georeferenziazione dell'immobile; titoli abilitativi relativi alla costruzione del fabbricato e delle successive modifiche strutturali con relativi elaborati grafici; documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori e atti di asservimento delle eventuali porzioni pertinenziali all'intero edificio; copia della documentazione relativa all'agibilità; ecc.
  - b) documentazione relativa alla struttura: copia delle denunce dei cementi armati e deposito sismico (strutture); collaudo statico e successive varianti, con relativi elaborati grafici; copia della certificazione dell'idoneità statica; ecc.
  - c) sicurezza/impiantistica: elaborati tecnici relativi agli impianti comuni realizzati nel fabbricato ed agli interventi di manutenzione e modifica degli stessi, corredati delle relative certificazioni di conformità e relativi elaborati grafici; indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza predisposti per gli interventi di manutenzione, corredati dei relativi elaborati grafici; relazione energetica e certificazione energetica, corredate dei relativi allegati; certificati di prevenzione incendi, con relativi elaborati grafici; ecc.
- 15.2.5 Con successivo atto potrà essere messo a disposizione lo schema di Fascicolo del fabbricato, con tutte le informazioni necessarie, che deve essere allegato compilato, in prima battuta, all'istanza di titolo abilitativo edilizio e poi aggiornato con la comunicazione di fine lavori, per tutti gli interventi di nuova edificazione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione edilizia integrale o ampliamento superiore al 20% dell'edificio esistente.
- 15.2.6 In caso di vendita il "fascicolo del fabbricato" dovrà essere consegnato al nuovo proprietario; analogamente, esso dovrà essere consegnato nel caso di subentro di un nuovo amministratore condominiale.
- 15.2.7 Nell'atrio d'ingresso dell'edificio condominiale dovrà essere apposta targhetta con nominativo e recapito dell'amministratore.

## DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

### CAPO III. NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

#### 16 Inizio lavori

##### 16.1 Comunicazione di inizio lavori e variazioni

- 16.1.1 L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire.
- 16.1.2 Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tali termini, ai fini del differimento dei lavori, nel caso di permesso di costruire è consentita la proroga con le modalità previste dalla legge e dall'art. 8.1 del presente Regolamento.
- 16.1.3 La comunicazione di inizio dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere assentite con permesso di costruire rilasciato dallo Sportello Unico per l'Edilizia o con altro titolo abilitativo espresso rilasciato ad esito di procedimento di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive o di altra amministrazione all'uopo preposta dalla normativa vigente.
- 16.1.4 Relativamente ai procedimenti conclusi a mezzo di conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 il termine per l'inizio lavori è di un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuta emanazione del provvedimento conclusivo sostitutivo dei pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, fatti salvi eventuali termini diversi come disciplinati da norme statali e regionali specifiche.
- 16.1.5 Nella comunicazione di inizio lavori devono essere comunicati tutti i dati dei soggetti responsabili dell'esecuzione dei lavori ovvero:
- a) del professionista incaricato della direzione dei lavori, abilitato ai termini di legge;
  - b) dell'impresa o delle imprese assuntrici dei lavori e del relativo legale rappresentante.
- 16.1.6 Ove sia richiesto la comunicazione di inizio lavori deve inoltre riportare tutti i dati:
- a) del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture, abilitato ai termini di legge;
  - b) del professionista incaricato della progettazione delle strutture, abilitato ai termini di legge;
  - c) del geologo incaricato delle indagini sul terreno, abilitato ai termini di legge;
  - d) del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi al progetto energetico, abilitato ai termini di legge;
  - e) del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
  - f) del professionista agronomo o laureato in scienze forestali o titolo equivalente, abilitato ai termini di legge.
- 16.1.7 La comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta dal titolare e da tutti i professionisti sopraindicati, nonché dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
- 16.1.8 Ad integrazione della pratica edilizia, qualora in sede di inoltro della stessa per interventi soggetti a CILA, SCIA o SCIA alternativa al permesso di costruire si sia optato per la successiva individuazione dell'impresa, è necessario comunicare i dati del direttore dei lavori e delle ditte esecutrici prima dell'inizio dei lavori i quali, ai sensi di legge, sono subordinati alla predetta comunicazione.
- 16.1.9 La modifica dei nominativi indicati deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia, entro e non oltre quindici giorni dalla stessa.
- 16.1.10 Alla comunicazione di inizio dei lavori il committente dovrà allegare la documentazione necessaria a verificare la regolarità contributiva di tutte le imprese o del lavoratore autonomo che eseguono le opere, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

- 16.1.11 Alla comunicazione dovrà inoltre essere allegata l'ulteriore documentazione eventualmente indicata dal titolo abilitativo.
- 16.1.12 La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza a quanto disposto al comma 10 del presente articolo, fatti salvi in ogni caso gli effetti e i provvedimenti stabiliti dalla Legge per i casi dalla stessa disciplinati, comporta la sospensione dei lavori che, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio per la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.
- 16.1.13 Ai fini del rispetto dei termini di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 non si deve tenere conto della comunicazione di cui al presente articolo, ancorché obbligatoria, ma all'effettivo inizio dei lavori, da valutarsi in concreto facendo riferimento alla portata complessiva dell'opera. Non costituisce inizio dei lavori il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, ed ogni altra attività che, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzata alla realizzazione dell'intervento approvato. La stessa può essere ritenuta valida quando dalla costante presenza organizzata di mezzi e di uomini al lavoro risulti l'inequivocabile volontà del committente di realizzare l'opera assentita.
- 16.1.14 Il personale tecnico incaricato della vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, nei casi in cui proceda ad accertare la veridicità delle comunicazioni d'inizio dei lavori, redige apposito verbale.

## 16.2 Interruzione di lavori

- 16.2.1 In caso di interruzione dei lavori si dovranno eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, e si dovranno osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica e privata incolumità.
- 16.2.2 In caso di inosservanza, l'Amministrazione emette diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvede d'ufficio, a spese degli interessati.
- 16.2.3 Decorso il termine di validità del titolo edilizio, il completamento delle opere interrotte è subordinato alla presentazione di un nuovo titolo edilizio.

## 16.3 Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia

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

## 16.4 Varianti in corso d'opera

- 16.4.1 Le varianti in corso d'opera alle opere oggetto di titoli edilizi rilasciati o depositati possono essere realizzate solo dopo aver ottenuto lo specifico titolo in variante, secondo le modalità previste dal D.P.R. n. 380/2001 e dalla L.R. n. 12/2005.

## 16.5 Direttore dei Lavori

- 16.5.1 È obbligatorio nominare il Direttore dei Lavori in tutti i casi in cui l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, nonché restauri e risanamenti conservativi pesanti, così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.
- 16.5.2 In tutti i casi nei quali vengano effettuati interventi aventi rilevanza strutturale, deve essere obbligatoriamente nominato un Direttore dei Lavori delle Strutture. È consentito che gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle Strutture siano rivestiti dallo stesso professionista.

- 16.5.3 Qualora il Direttore dei Lavori e/o il Direttore dei Lavori delle Strutture interrompano l'incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001 in tema di responsabilità dei soggetti coinvolti nei procedimenti edilizi, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo la nomina dei nuovi tecnici incaricati, la quale dovrà avvenire mediante apposita comunicazione all'Ufficio recante firme e timbri dei medesimi tecnici per accettazione.
- 16.5.4 L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori i quali, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.

## 17 Fine lavori

### 17.1 Comunicazione di fine lavori

- 17.1.1 Fatta eccezione per le proroghe di cui al precedente art. 8.1, al termine dei lavori, i quali non potranno comunque avere durata superiore a tre anni dall'effettivo inizio dei lavori in caso di interventi in esecuzione di permesso di costruire o provvedimento finale conforme rilasciato ad esito di conferenza di servizi ovvero tre anni dalla data di presentazione in caso di SCIA, SCIA alternativa a permesso di costruire e CILA, deve essere obbligatoriamente comunicata la fine dei lavori.
- 17.1.2 La comunicazione di fine lavori deve essere protocollata presso l'Ufficio competente entro trenta giorni dalla data di effettiva ultimazione dei lavori.
- 17.1.3 Sono ammesse comunicazioni di parziale ultimazione dei lavori per le quali contestualmente sussistano le condizioni per dichiarare agibilità parziale, in conformità alle fattispecie di cui alla normativa vigente in materia; in tali ipotesi il committente dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in essere.
- 17.1.4 Alla comunicazione di ultimazione dei lavori devono essere allegati tutti i documenti prescritti dal titolo abilitativo e/o da specifiche norme di settore, nonché la dichiarazione di conformità dei lavori eseguiti ai titoli abilitativi edilizi ed alle eventuali varianti. Dovranno inoltre contenere un elaborato fotografico rappresentante i lavori eseguiti a opera d'arte.
- 17.1.5 Nelle ipotesi in cui le opere siano eseguite in forza di SCIA o di CILA l'interessato, insieme alla comunicazione di ultimazione dei lavori, deve allegare, oltre a tutti i documenti prescritti da specifiche norme di settore, il certificato di collaudo finale redatto da professionista abilitato, attestante la conformità dell'opera al progetto presentato, alle norme di sicurezza, igienico sanitarie e di risparmio energetico unitamente alla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, o una dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento, nonché tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti relativamente al caso di specie.
- 17.1.6 In caso di SCIA alternativa al permesso di costruire è richiesta la medesima documentazione prescritta per il permesso di costruire.
- 17.1.7 Successivamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori il personale tecnico incaricato dal Comune ha facoltà di effettuare un sopralluogo volto a verificare che i lavori siano stati effettivamente ultimati in ogni loro parte, redigendo in tal caso apposito verbale.
- 17.1.8 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi contestualmente agli interventi soggetti a convenzione urbanistica, deve essere verificata e attestata in sede di comunicazione di fine lavori.

- 17.1.9 La mancata o incompleta comunicazione della fine dei lavori o la carenza della necessaria documentazione è soggetta - tenuto conto del titolo edilizio in forza del quale è stato eseguito l'intervento - oltre che alla invalidità della comunicazione stessa e ferma l'applicazione delle sanzioni a termini di legge, alle sanzioni previste dal presente Regolamento Edilizio.
- 17.1.10 I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità a norma dell'art. 221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
- 17.1.11 Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma, della legge 17-8-1942, n. 1150.
- 17.1.12 Qualora le opere fossero soggette a certificazione energetica, ai sensi dell'art. 8 del Dlgs. 192/2005, la conformità delle stesse rispetto al progetto ed alla relativa relazione tecnica, deve essere asseverata dal Direttore dei Lavori e presentata all'Amministrazione contestualmente alla dichiarazione di fine lavori.

## 17.2 Opere realizzate in difformità dal titolo edilizio

- 17.2.1 Le opere edilizie realizzate in assenza o in difformità dal titolo edilizio sono soggette alle sanzioni previste dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia, applicate dal Comune nell'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'attività edilizia di cui agli articoli 27 e successivi del D.P.R. n. 380/2001.
- 17.2.2 Il permesso di costruire o l'attestazione di conformità in sanatoria per le opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo edilizio possono essere rilasciati dal Comune, ove sussista la doppia conformità edilizia ed urbanistica, ai sensi e con le procedure previste dalla vigente normativa in materia (D.P.R. n. 380/2001 e L.R. n. 12/2005).

## 17.3 Demolizione di abusi edilizi.

- 17.3.1 Nei casi in cui la legge preveda la demolizione o rimozione dell'abuso e fatta salva la possibilità di acquisizione gratuita al patrimonio comunale prevista dalla legge, qualora non vi sia ottemperanza all'ingiunzione nel termine assegnato e dato atto che nell'ingiunzione viene indicato che l'inottemperanza nei termini dati comporterà l'onerosità per l'intimato di ogni singola fase della procedura di demolizione/rimozione, la procedura per la demolizione d'ufficio è la seguente:
- accertata l'inottemperanza all'ingiunzione citata, viene comunicato al proprietario l'avvio del procedimento per la demolizione coattiva. Contestualmente, viene chiesto all'ufficio o alla ditta competente la predisposizione di un progetto di massima per la demolizione e del preventivo di spesa;
  - il progetto di massima ed il preventivo di spesa vengono trasmessi al proprietario con l'indicazione del costo per la redazione del progetto e del preventivo;
  - in questa fase, l'eventuale richiesta del proprietario di demolire in proprio può essere accolta dal Comune a condizione che la demolizione intervenga entro i tempi strettamente necessari stabiliti caso per caso dal Comune e in conformità al progetto. Il proprietario dovrà comunque versare al Comune la spesa sostenuta per la progettazione e per la redazione del preventivo;
  - se la richiesta di cui al punto c non viene presentata o non viene accolta, l'ufficio predispone quanto necessario per la demolizione (tramite incarico ad apposita ditta) e comunica al proprietario la data in cui avrà luogo l'intervento di demolizione d'ufficio;
  - effettuato l'intervento di demolizione d'ufficio, viene comunicata al proprietario l'entità di tutte le spese sostenute per la procedura, invitandolo a pagare entro 30 giorni, decorsi i quali, verificato il mancato pagamento di quanto richiesto, il Comune procederà con la riscossione coattiva.

## 17.4 Agibilità

- 17.4.1 La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, sono attestati mediante Segnalazione Certificata per l'Agibilità (SCA).

- 17.4.2 La SCA deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.
- 17.4.3 La SCA può riguardare porzioni di edifici quali interi corpi scala o corpi di fabbrica distinti. Può essere altresì presentata SCA per edifici ultimati nelle parti comuni a servizio delle unità immobiliari e parzialmente rispetto al complesso delle unità immobiliari; le rispettive unità immobiliari possono essere oggetto di successive presentazioni di SCA, subordinatamente alla presentazione delle rispettive comunicazioni di fine lavori, nel periodo di efficacia del titolo abilitativo.
- 17.4.4 Nel caso in cui il soggetto legittimato abbia assunto l'obbligo di realizzare opere di urbanizzazione connesse al titolo l'agibilità, anche parziale, potrà essere dichiarata nel rispetto della normativa vigente, e di quanto approvato e pattuito in convenzione in merito alla conclusione delle opere di urbanizzazione.
- 17.4.5 Qualora siano ancora in corso interventi di bonifica e, comunque, prima dell'avvenuto rilascio del certificato di avvenuta bonifica o suoi equipollenti l'agibilità non può essere attestata. In tali ipotesi la SCA potrà essere presentata solo previo assenso degli enti competenti per il procedimento di bonifica.
- 17.4.6 Per l'esercizio di ogni specifica attività resta ferma la necessità di ottenere tutte le autorizzazioni, anche in forma di dichiarazione o segnalazione previste dalle discipline di settore.
- 17.4.7 La mancata presentazione della SCA comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui alla normativa vigente.
- 17.4.8 Relativamente ad eventuali irregolarità edilizie la SCA non esplica alcun effetto sanante.
- 17.4.9 Le SCA sono soggette ai controlli previsti dalla vigente normativa in materia.

## **18 Occupazione del suolo pubblico**

- 18.1.1 L'occupazione di suolo pubblico per l'apertura di un cantiere è subordinata alla presentazione di domanda di concessione per l'occupazione di suolo pubblico con l'applicazione del relativo canone.
- 18.1.2 Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
- 18.1.3 L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

## **19 Comunicazione di avvio delle opere di bonifica**

- 19.1.1 Gli interventi di bonifica di cui al presente articolo devono essere eseguiti da soggetti in possesso delle necessarie certificazioni previste dalla legge per l'intervento da eseguire.
- 19.1.2 Qualora il titolo abilitativo afferisca ad un'area oggetto di un procedimento di bonifica del suolo, sottosuolo e/o acque sotterranee la realizzazione dell'intervento deve essere eseguita in conformità alle prescrizioni contenute nei provvedimenti di approvazione del progetto di bonifica (comprese la messa in sicurezza permanente o operativa) o di analisi del rischio.
- 19.1.3 Nel caso in cui l'intervento edilizio preveda la rimozione e lo smaltimento di materiali contenenti amianto, la bonifica dovrà essere attuata nel rispetto della normativa vigente.

- 19.1.4 Qualora durante le fasi di progettazione e/o di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti è obbligatoria l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione del ritrovamento al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ed all'Ufficio Protezione Civile competente il quale avvia, con il concorso tecnico-operativo del Ministero della Difesa, gli interventi specialistici ed adotta ogni provvedimento idoneo ad assicurare la sicurezza della popolazione.
- 19.1.5 I terreni oggetto di bonifica sono assoggettati ad onere reale ai sensi dell'art. 253 del D.lgs. n. 152/2006.

## CAPO IV. NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

### 20 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

#### 20.1 Impianto e disciplina del cantiere

- 20.1.1 Nell'esecuzione degli interventi il committente e, se previsto, il Direttore dei Lavori sono tenuti a rispettare tutte le norme delineate dalle normative statali e regionali vigenti.
- 20.1.2 In particolare, i soggetti di cui al comma I sono chiamati a:
- a) controllare l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;
  - b) assumere tutte le cautele necessarie ad evitare ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità, per l'ambiente e per i terzi;
  - c) adottare tutti gli opportuni accorgimenti volti a limitare l'inquinamento acustico e ad evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia;
  - d) garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro.
- 20.1.3 Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di Legge e di Regolamento; rimane dunque ferma la necessità di munirsi di ogni altra autorizzazione, sia di competenza del Comune stesso sia di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori e di effettuare tutti i necessari adempimenti connessi e/o derivanti alla realizzazione delle opere.
- 20.1.4 È obbligatorio rispettare gli adempimenti specificati nel titolo edilizio e/o connessi allo stesso nonché ottemperare alle prescrizioni delineate per la realizzazione dell'intervento.
- 20.1.5 L'impianto di cantiere indispensabile per gli interventi edilizi già assentiti non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo; non è comunque consentito impiantare in cantiere uffici e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione dello stesso, se non avvalendosi di apposita comunicazione per opere dirette a soddisfare esigenze temporanee.
- 20.1.6 L'impianto di cantiere deve essere ubicato nelle immediate adiacenze del sito oggetto degli interventi assentiti e, in ogni caso, deve essere completamente rimosso entro e non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione dei lavori.
- 20.1.7 Sempre che non siano integrate violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge, l'inosservanza delle presenti disposizioni comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo e del Direttore dei Lavori, l'irrogazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento Edilizio.
- 20.1.8 Con provvedimento motivato in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.
- 20.1.9 È vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
- 20.1.10 In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
- 20.1.11 Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
- 20.1.12 Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.

## 21 Individuazione dei punti fissi di linea e di livello

### 21.1 Punti fissi di linea e di livello

- 21.1.1 Prima dell'inizio dei lavori di scavo per una nuova costruzione, ristrutturazione edilizia comportante demolizione parziale o totale anche senza modifiche della sagoma o per ampliamenti che modificano il sedime del fabbricato esistente, il direttore dei lavori autocertifica l'individuazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali egli dovrà esattamente attenersi, e li comunica all'Amministrazione, fatta salva la possibilità di verifiche da parte del Comune.
- 21.1.2 Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

### 21.2 Individuazione del caposaldo altimetrico

- 21.2.1 Per caposaldo altimetrico s'intende:
- la quota del marciapiede, per gli edifici adiacenti a strade o spazi pubblici e/o di uso pubblico, sino alla profondità di m. 20,00 dal confine dello spazio pubblico e/o d'uso pubblico; per la porzione di edificio eccedente tale profondità, la quota più bassa del terreno esistente in corrispondenza del perimetro della porzione di edificio eccedente tale profondità;
  - la quota più bassa del terreno esistente in corrispondenza del perimetro dell'edificio, in tutti gli altri casi.
- 21.2.2 In casi di morfologia complessa l'UTC ha facoltà di definire il caposaldo previo sopralluogo.
- 21.2.3 L'Amministrazione comunale potrà consentire modifiche orografiche dell'ambito d'intervento dopo aver definito il caposaldo altimetrico in conformità alle disposizioni del presente articolo.

## 22 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

### 22.1 Conduzione del cantiere

- 22.1.1 I cantieri, in relazione alla tipologia dell'intervento edilizio da eseguire, dovranno essere installati e condotti secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti anti-infortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, anti-incendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.
- 22.1.2 Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti tesi ad evitare inquinamento acustico, atmosferico, del terreno, della falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.
- 22.1.3 Nell'installazione e gestione dei cantieri le imprese devono provvedere a contenere il disturbo derivante dalla diffusione delle polveri mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti e dei cumuli di terra, sabbia, macerie (a titolo di esempio: prevedendo percorsi e ubicazioni il più possibile distanti da abitazioni e strade, pulizia dei percorsi, bagnatura dei cumuli, ecc.).
- 22.1.4 È fatto obbligo provvedere alla pulizia dei tratti di strada e delle aree pubbliche, o aperte al pubblico, confinanti con i cantieri, rimuovendo terra, sabbia, ghiaia od altri materiali che si depositano sulla sede stradale nonché ripristinare eventuali danneggiamenti a seguito della presenza del cantiere.
- 22.1.5 I cantieri devono essere dotati di idonee attrezzature di servizio conformi alle norme igienico-sanitarie (wc, docce, spogliatoi, pronto intervento, ecc.) per il personale addetto, qualora occorrenti e prescritti dalle apposite normative di settore.

- 22.1.6 Il cantiere deve essere dotato di apposito “cartello di cantiere” come disposto dal successivo articolo.
- 22.1.7 Nel cantiere, ai fini vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia, devono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi ed i relativi elaborati grafici del progetto.
- 22.1.8 Le attività di cantiere possono essere svolte nei seguenti orari: 8.00-19.00 dei giorni feriali. Per dimostrate necessità e/o urgenze di lavoro tali orari e giorni possono essere derogati previa autorizzazione da parte del competente ufficio comunale.
- 22.1.9 Nel caso di interventi edilizi in edifici esistenti o in aree pertinenziali, il cantiere dovrà garantire anche la sicurezza di eventuali occupanti.
- 22.1.10 Qualora, per sopraggiunte cause, il cantiere fosse in stato di “interruzione dei lavori” che nel tempo possa far riscontrare una condizione di abbandono creando disagio e malessere sul territorio, è fatto obbligo al proprietario dell’area di provvedere alla eliminazione di eventuali presenze di vegetazione naturale, rifiuti, attrezzature in disuso, ecc.

## 22.2 Recinzione del cantiere

- 22.2.1 I cantieri edili in fregio a spazi pubblici o di uso pubblico devono essere isolati mediante recinzioni da realizzare con materiali idonei e decorosi e con altezza non inferiore a m 2,00, atte ad impedire l’accesso agli estranei alle lavorazioni, e devono essere opportunamente presegnalati con idonei dispositivi riflettenti e muniti di segnale luminoso per le ore notturne nei casi in cui si abbia scarsa visibilità. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie di cantiere non devono aprirsi verso l’esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non siano in corso. La recinzione dovrà essere mantenuta in condizioni ottimali con aspetto decoroso per tutta la durata delle opere e dovrà essere sostituita o ripristinata qualora leda il decoro dell’ambiente anche a seguito di danneggiamento.
- 22.2.2 L’Amministrazione può prescrivere specifiche modalità tecnico-decorative artistiche per l’ottenimento del miglior risultato visivo. L’Amministrazione comunale ha facoltà - nel rispetto del decoro urbano - di servirsi delle recinzioni di cantiere prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
- 22.2.3 Quando le opere di delimitazione del cantiere comportino l’occupazione temporanea di area pubblica, deve essere preventivamente richiesta all’Amministrazione Comunale la relativa concessione secondo le procedure in atto. Qualora la recinzione racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici deve essere consentito il pronto e libero accesso degli addetti a tali servizi.

## 23 **Cartelli di cantiere**

- 23.1.1 All’ingresso dei cantieri nei quali si eseguono opere edilizie, in posizione ben visibile dagli spazi pubblici, è obbligatoria l’affissione di un cartello, chiaramente leggibile, contenente i seguenti dati:
- a) localizzazione dell’intervento;
  - b) oggetto dell’intervento;
  - c) data e numero del permesso di costruire, o della pratica edilizia;
  - d) data di inizio dei lavori;
  - e) termine di ultimazione dei lavori;
  - f) nome e recapito del titolare del permesso, o della pratica edilizia, del progettista, del direttore di lavori;
  - g) nome, recapito e qualifica degli ulteriori professionisti incaricati;
  - h) ragione sociale e recapito della ditta esecutrice dei lavori e dei subappaltatori, o l’indicazione “lavori in proprio” qualora si tratti di lavori eseguiti in proprio;
  - i) nome e recapito del responsabile di cantiere.

- 23.1.2 Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria relativa alle sole opere da eseguirsi all'interno delle unità immobiliari non sussiste l'obbligo del cartello di cui al comma precedente.
- 23.1.3 Per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, ovvero nei casi previsti dalla normativa vigente in materia di impianti, il cartello deve obbligatoriamente indicare il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e, ove richiesto, il nominativo del progettista.

## 24 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

- 24.1.1 La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici, degli impianti e delle infrastrutture posti nelle vicinanze.
- 24.1.2 Gli interventi di scavo e demolizione devono essere realizzati senza pregiudizio dei manufatti non oggetto dell'intervento, adottando tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica e privata, nonché la tutela dell'ambiente.
- 24.1.3 Nel corso di interventi di scavo o demolizione che non riguardino l'intero stabile devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte dell'edificio non interessata dall'intervento.
- 24.1.4 La sicurezza degli edifici, degli impianti e delle infrastrutture circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di monitoraggio che devono interessare la zona circostante gli scavi e che devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati, anche indirettamente, dagli scavi o dalle demolizioni. 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.
- 24.1.5 Per i cantieri ove si proceda a demolizioni mediante magli, altri macchinari meccanici, e comunque prevedendo modalità adeguate per la discesa al suolo delle macerie e/o attrezzature, è data facoltà al comune di disporre accorgimenti particolari, oltre alla bagnatura, finalizzati ad evitare polverosità e disagi.
- 24.1.6 Nel caso di scavi e demolizione mediante esplosivi dovranno essere acquisite le opportune autorizzazioni previste dalla normativa di settore vigente.
- 24.1.7 Durante i lavori di demolizione e scavo si dovrà prestare attenzione alle emissioni acustiche che comunque dovranno rispettare i parametri del piano di zonizzazione acustica vigente, fatte salve eventuali deroghe per il caso di specie.
- 24.1.8 La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia; è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relativa alle procedure di cui al presente articolo.
- 24.1.9 L'accumulo e il trasporto dei materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni sono soggetti alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia; è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relativa alle procedure di cui al presente comma.
- 24.1.10 Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti ovvero di potenziali ritrovamenti archeologici o di ordigni bellici.
- 24.1.11 Le operazioni di demolizione e di scavo non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali. Qualora si rendesse necessario, per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare

temporaneamente spazio pubblico anche per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il titolare del titolo abilitativo o l'esecutore dei lavori dovrà preventivamente ottenere l'apposita concessione per l'occupazione del suolo pubblico, adottando tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.

- 24.1.12 Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette alla presentazione del relativo titolo abilitativo. L'esecuzione dell'intervento di demolizione è subordinata:
- alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
  - all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso, qualora necessaria, prima di dare corso alla demolizione;
  - all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di impianti a rete che rimangono inutilizzati;
  - all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
  - all'impegno di proteggere e conservare, dove previsto, l'eventuale patrimonio arboreo.

## 25 Misure e tolleranze di cantiere

- 25.1.1 L'esecuzione dell'intervento deve avvenire in conformità alle misure progettuali, le quali si intendono fisse ed immutabili.
- 25.1.2 La disciplina delle varianti è stabilita dalla normativa regionale e nazionale vigente, ivi compresi i limiti che classificano le condizioni di variante essenziale e non essenziale.
- 25.1.3 Le misure indicate nell'art. 34bis del DPR n. 380/01 e s.m.i., costituiscono tolleranze di cantiere anche ai sensi del presente regolamento.
- 25.1.4 Le tolleranze esecutive di cui al precedente comma realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, qualora non costituiscano violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie.

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

- 26.1.1 La sicurezza e il controllo dei cantieri sono disciplinati dal D.lgs. n. 81/2008 e, in particolare, la vigilanza è affidata agli enti ed organismi individuati dalla medesima normativa.
- 26.1.2 Il Comune, allo scopo di prevenire i rischi nelle fasi di realizzazione degli interventi di nuova costruzione o di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, può richiedere una apposita fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da società di intermediazione finanziaria iscritta all'Albo di cui all'art. 106 del D.lgs. n. 385/1993, con le seguenti modalità:
- con la comunicazione di inizio dei lavori se si tratta di opere assentite con permesso di costruire;
  - congiuntamente alla presentazione della pratica edilizia per le opere avviate con SCIA o CILA.
- 26.1.3 L'importo della fideiussione di cui al comma precedente deve essere pari al costo delle opere di sistemazione dell'area (sbancamenti, opere fondazionali, palificate, ecc.) determinato sulla base di apposito computo metrico estimativo, sottoscritto dal committente e dal Direttore dei Lavori e verificato dal competente Ufficio comunale, in modo tale da garantire i costi necessari per il mantenimento delle condizioni di sicurezza del cantiere.
- 26.1.4 Tale adempimento potrà essere omesso qualora le opere di sistemazione dell'area risultino, previa verifica del competente Ufficio comunale, di modesta rilevanza.
- 26.1.5 Qualora il committente non provveda autonomamente la fideiussione di cui sopra verrà utilizzata dal Comune, previa diffida, per effettuare le opere di messa in sicurezza del sito non effettuate.
- 26.1.6 Salvo eventuali peculiarità dell'intervento, la fideiussione sarà restituita alla fine dei lavori.

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

- 27.1.1 I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti con le modalità di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i., dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale, che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
- 27.1.2 I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
- 27.1.3 Nei cantieri interessati da lavori edili e lavori di bonifica di terreni contaminati, al fine di evitare interferenze tra le differenti tipologie di opere, è obbligatorio adottare tutte le precauzioni necessarie in tal senso.
- 27.1.4 Con riferimento agli interventi di bonifica da ordigni bellici, fermo restando quanto già indicato al precedente articolo 28, si richiamano le procedure tecnico-amministrative di cui al D.lgs. n. 81/2008 come modificato dalla Legge n. 177/2012.

## **28 Salubrità dei terreni edificabili**

- 28.1.1 Un terreno è edificabile solo quando è dotato di sistemi di allontanamento e smaltimento delle acque luride e meteoriche, ovvero di sistemi di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.
- 28.1.2 È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di rifiuti in genere, letame o altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

## **29 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

- 29.1.1 Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo.

## DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA E PAESAGGISTICA,

### CAPO V. DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

#### 30 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici - Disciplina generale

- 30.1.1 Negli articoli successivi si delineano le indicazioni progettuali finalizzate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e si stabiliscono le misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, volte al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
- 30.1.2 È prescritta l'osservanza del locale Regolamento di Igiene, eventuali deroghe dovranno essere accordate dal Sindaco.
- 30.1.3 Le disposizioni in tema di distanze del presente Capo si applicano alla realizzazione di nuove costruzioni, agli interventi di ristrutturazione edilizia comportante demolizione con ricostruzione per la parte eccedente la sagoma e sedime dell'edificio preesistente, agli ampliamenti.
- 30.1.4 Per gli ampliamenti in sopraelevazione le distanze sono misurate con riferimento al perimetro del sopralzo stesso.
- 30.1.5 Le disposizioni in materia di distanze del presente titolo non si applicano alla ristrutturazione edilizia consistente nella demolizione con ricostruzione di edificio per la parte inclusa nella sagoma e sedime dell'edificio preesistente.
- 30.1.6 Ai fini del calcolo della distanza tra edifici e delle distanze dai confini, sono esclusi:
- gronde, cornicioni, balconi, pensiline e sporti aventi uno sbalzo inferiore o uguale a m. 1,50 per le distanze tra edifici e/o dalle strade ed 1,50 per le distanze dai confini;
  - eventuali corpi aggettanti per una profondità di m. 0,40 quando siano relativi a sovrastrutture di carattere decorativo o atte alla realizzazione di alloggiamenti per canalizzazioni verticali;
  - le parti edificate in interrato ed i seminterrati, fatto salvo quanto previsto dal codice civile in materia di costruzioni, che non sporgano dal caposaldo di riferimento più di m. 1,20 all'estradosso della copertura, comprese anche le sistemazioni di finitura (pavimentazioni, manto erboso, ecc).
- 30.1.7 Nell'ambito dei Piani attuativi, e limitatamente alle aree interne agli stessi, e non quindi riguardo le aree esterne al perimetro di Piano attuativo, sono ammessi distacchi tra i fabbricati, distanze dai confini e distanze dalle strade inferiori a quelle indicate nei successivi articoli, purché coerenti con la strumentazione urbanistica generale e con il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

#### 31 Definizioni

##### 31.1 Altezza lorda

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

##### 31.2 Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

### 31.3 Altezza massima degli edifici

- 31.3.1 È l'altezza massima raggiungibile dagli edifici misurata dal piano di riferimento all'imposta della copertura in corrispondenza del filo esterno dei muri perimetrali.
- 31.3.2 In caso di terreno in pendenza l'altezza massima è riferita alla media delle altezze misurate dal piano di riferimento (area delle facciate diviso per lo sviluppo orizzontale dei muri perimetrali senza considerare le rientranze inferiori a m 2,50 e/o ad un terzo della lunghezza complessiva della facciata).
- 31.3.3 In ogni caso l'altezza degli edifici non potrà in ogni punto della facciata essere maggiore del 25% dell'altezza massima consentita per la zona.
- 31.3.4 Nelle zone produttive e commerciali l'altezza massima è riferita al punto più alto dell'estradosso della copertura.
- 31.3.5 Nel caso di edifici di nuova costruzione, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 59/2009, o necessari per garantire la prestazione sismica dell'opera, non sono considerati nei computi per la determinazione delle altezze, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri per il maggior spessore degli elementi necessari.
- 31.3.6 Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia che comportino maggiori spessori degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 59/2009, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, alle altezze massime degli edifici. Tale incremento non deve spezzare l'andamento continuo delle gronde o modificare le altezze di porzioni di edifici bifamiliari o a schiera con coperture continue omogenee.
- 31.3.7 Dalla verifica dell'altezza massima sono esclusi i volumi tecnici e tecnologici, fra cui quelli indicati nella definizione di SL, per la dimensione strettamente necessaria alla funzione e purché dislocati in modo da ridurre la percezione dall'intorno e con un'adeguata qualità del progetto da valutarsi da parte del responsabile del settore.

### 31.4 Altezza utile

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

### 31.5 Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

### 31.6 Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

### 31.7 Carico energetico dell'edificio

Si definisce carico energetico dell'edificio, il consumo teorico complessivo di energia, espresso in Kwh/a, necessario per il funzionamento normale del fabbricato nella sua interezza, pertinenze comprese, computato in riferimento alle modalità di cui al DPR 59/2009 ed alle specifiche di cui alle DGR 8645/2008 e DGR 5796/2009 e normative seguenti.

### 31.8 Confine stradale

Esprime il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione, o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza di questi elementi il confine è rappresentato dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato, o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

### 31.9 Dc = distanza minima dai confini (di proprietà e di zona)

- 31.9.1 È la distanza minima dei fabbricati fuori terra dai confini circostanti riferita alla perpendicolare ai confini stessi misurata considerando le scale esterne in muratura ed escludendo sporti di gronda, aggetti e balconi non superiori a m 1,50.
- 31.9.2 Tali distanze minime possono essere derogate per serbatoi, impianti tecnologici, volumi tecnici, pensiline per parcheggi, che siano effettivamente al solo servizio dell'attività e strettamente necessari, o prescritti da enti pubblici terzi o se tale installazione migliora le condizioni ambientali e di sicurezza; il tutto dovrà essere accertato e asseverato con relazione redatta da tecnico abilitato; la deroga sarà consentita fino alla cessazione dell'attività senza possibilità di ripresa. Possono inoltre essere derogate nei confronti del confine di zona, e solo al fine dell'edificazione a confine, qualora sussista identità di proprietà rispetto all'area contermina, o accordo tra i proprietari, e purché quest'ultima non abbia destinazione pubblica. La distanza minima dai confini può altresì essere derogata in caso di costruzione in aderenza ad edificio preesistente sul confine, purché con altezza non eccedente l'altezza dell'edificio preesistente, e in caso di costruzione interrata con caratteristiche e destinazioni tali da non essere ricompresa nel calcolo della SL. Ove non diversamente specificato, con le eccezioni di cui ai capoversi successivi, la distanza degli edifici, e degli altri manufatti edilizi, dai confini di proprietà deve essere non inferiore a m. 5.
- 31.9.3 Sono ammesse distanze minime fino a 3 m per i fabbricati pubblici o di uso pubblico, nel rispetto del distacco prescritto tra gli edifici, per i manufatti tecnologici al servizio di attività produttive posti a confine di altre attività produttive o commerciali, dove l'eventuale destinazione residenziale sia accessoria e non prevalente, per le piscine temporanee smontabili se poste in pristino nei mesi da maggio a settembre.
- 31.9.4 Sono ammesse distanze minime fino ad 1,5 m per cassette provvisorie in legno e per tettoie aperte di legno a sbalzo poste a protezione di parcheggi con una superficie non superiore ad un posto auto per unità immobiliare, o, in materiali coerenti col fabbricato di pertinenza, tettoie a sbalzo per non più di m 1.50 a protezione di ingressi carrai e pedonali in fabbricati produttivi realizzati ad un'altezza dal piano stradale di m. 5,0.
- 31.9.5 Sono ammesse distanze minime fino ad 1,5 m, fatte salve le distanze prescritte dal Codice Civile, per interventi qualificati come di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti dalle norme del Piano delle Regole.
- 31.9.6 Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari per garantire la prestazione sismica dell'opera o per ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 59/2009, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, alla distanza minima dai confini per il maggior spessore degli elementi necessari, facendo comunque salve le distanze minime di codice civile.
- 31.9.7 Gli interventi di integrale demolizione e ricostruzione, anche con variazioni di sedime, qualora non comportanti incremento volumetrico né riorganizzazione del sistema viario interno

sono, al fine del rispetto delle distanze pregresse, considerati come interventi di ristrutturazione.

### 31.10 De = distacco tra gli edifici

- 31.10.1 È la distanza minima, misurata a raggio fra i fabbricati fuori terra o fra i corpi di fabbrica di un medesimo edificio misurata considerando le scale esterne in muratura ed escludendo sporti di gronda, aggetti e balconi non superiori a m 1,50.
- 31.10.2 Ove non diversamente specificato la distanza tra due edifici aventi almeno una superficie finestrata prospiciente deve essere non inferiore a m. 10. Non si considerano finestrate le pareti su cui si aprono esclusivamente le finestre di servizi igienici e di scale poste ad un'altezza minima di mt. 2,00 dal piano di calpestio. Le distanze si misurano a squadra.
- 31.10.3 Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari per garantire la prestazione sismica dell'opera o per ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 59/2009, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, alla distanza minima dai fabbricati, per il maggior spessore degli elementi necessari, facendo comunque salve le distanze minime di codice civile.
- 31.10.4 Nella determinazione delle distanze tra fabbricati produttivi, fatte salve le distanze previste dal Codice civile, non rilevano gli apparati tecnologici non soggetti a presenza continuativa di persone.
- 31.10.5 Gli interventi di integrale demolizione e ricostruzione, anche con variazioni di sedime, qualora non comportanti incremento volumetrico né riorganizzazione del sistema viario interno sono, al fine del rispetto delle distanze pregresse, considerati come interventi di ristrutturazione.

### 31.11 Dehor

Si definisce dehor una struttura di tipo precario, collocata per un periodo temporaneo, destinata alla sosta ed al ristoro delle persone, costituita da una porzione di spazio coperto, privato o pubblico, totalmente o parzialmente aperto, e dall'insieme degli elementi mobili collocati in modo funzionale ed armonico nello spazio annesso ad un locale di pubblico esercizio o commerciale. In questo caso il dehor costituisce un ampliamento dell'attività commerciale. Nel dehor è vietata la installazione di apparecchiature da gioco di qualsiasi tipo, anche con emissioni sonore, escluso le attrezzature ludiche per i bambini.

### 31.12 Ds = distacco dalle strade

- 31.12.1 È la distanza minima dei fabbricati fuori terra dal confine stradale riferita alla perpendicolare al confine stesso misurata considerando le scale esterne in muratura ed escludendo sporti di gronda, aggetti e balconi non superiori a m 1,50.
- 31.12.2 Si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

### 31.13 Edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

### 31.14 Edificio Unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

### 31.15 Loggia/Loggiato

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

### 31.16 Numero dei piani

31.16.1 È il numero di tutti i livelli dell'edificio, compresi i sottotetti, che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

31.16.2 Il numero dei piani N max è uguale per tutti i fronti a prescindere dall'andamento del terreno. I soppalchi non concorrono alla determinazione del numero di piani

### 31.17 Pendenza delle coperture

La pendenza delle coperture non potrà essere superiore a 35 gradi.

### 31.18 Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

### 31.19 Pergolato

Si definisce pergolato una struttura, di pertinenza di unità a carattere residenziale, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo, atta a consentire il sostegno del verde rampicante.

### 31.20 Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

### 31.21 Piano fuori terra

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

### 31.22 Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

### 31.23 Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

### 31.24 Portico/Porticato

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

### 31.25 Prestazione energetica dell'edificio

Si definisce prestazione energetica dell'edificio, il consumo teorico unitario di energia, espresso in Kwh\*mq/a, necessario per il funzionamento normale del fabbricato nella sua interezza, pertinenze

comprese, computato in riferimento alle modalità di cui al DPR 59/2009 ed alle specifiche di cui alle DGR 8645/2008 e DGR 5796/2009 e seguenti.

### 31.26 Sagoma

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

### 31.27 Sedime

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

### 31.28 Serre fisse

Si intende per serra fissa un manufatto produttivo agricolo adibito alla protezione delle coltivazioni orticole e di vivaio realizzato con tamponamenti e coperture rigide, trasparenti o pseudotrasparenti o con strutture ancorate permanentemente al terreno.

### 31.29 Serre mobili

Si intendono per serre mobili le serre stagionali o temporanee come definite dalla D.g.r. 25 settembre 2017 - n. X/7117.

### 31.30 Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

### 31.31 Sottotetto

Al fine dell'applicazione delle deroghe per il recupero abitativo dei sottotetti, si definisce sottotetto lo spazio che intercorre tra il tetto di copertura dell'edificio e la/le unità immobiliare/i ad esso immediatamente sottostanti, purché censito, per qualunque uso, anche a livello catastale.

### 31.32 Superfici finestrate

Sono le pareti degli edifici su cui si aprono finestre, e/o aperture atte al soleggiamento e all'areazione degli edifici. Non si considerano finestrate le pareti su cui si aprono esclusivamente finestre di servizi igienici e di scale poste ad una altezza minima dal piano di calpestio di mt. 2,20.

### 31.33 Superficie scolante impermeabile dell'intervento

Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.

### 31.34 Terrazza

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

### 31.35 Tettoia

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

### 31.36 Upgrading

È definita upgrading la generale riqualificazione di un fabbricato, o gruppo di fabbricati, capace di conseguire allo stesso almeno la classe B, o superiore qualora già in essa, e portare lo stesso ad una riconoscibile qualità figurativa adeguata al paesaggio urbano contemporaneo, eventualmente anche con interventi di ampliamento dello stesso. Il raggiungimento della qualità figurativa è stabilito dalla Commissione per il Paesaggio o, in caso di concorso di progettazione, dalla commissione di concorso. Per i fabbricati di tipologia 2.4, come definiti dall'art. 32 del presente regolamento, l'intervento di

upgrading deve anche prevedere nel regolamento condominiale modalità di condivisione della gestione dell'immobile mediante la previsione di pratiche specifiche di buon vicinato ed un progetto di gestione delle utenze elettriche coerente con la possibile attivazione di una comunità energetica.

### 31.37 Veranda

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

### 31.38 Volume tecnico

Sono volumi tecnici tutti i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

## 32 **Requisiti per la progettazione**

### 32.1 Abbaini, lucernari ed aperture in falda

- 32.1.1 Lucernari, abbaini ed aperture in falda devono essere coerenti con la composizione architettonica dell'edificio, devono avere larghezza non superiore a m. 1,80 e non possono eccedere in proiezione la quarta parte della superficie di falda, a meno che ciò non sia necessario per il raggiungimento dei rapporti aeroilluminanti minimi, necessità che deve essere comprovata da idonea documentazione e da relazione asseverata del progettista.
- 32.1.2 Lucernari, abbaini, aperture in falda devono rispettare le distanze dai comignoli previste per legge.

### 32.2 Ascensori

- 32.2.1 Gli ascensori devono essere collocati all'interno degli edifici, nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza, prevenzione incendi, infortuni e barriere architettoniche.
- 32.2.2 Nel caso di comprovata impossibilità tecnica di realizzare ascensori all'interno degli edifici, impossibilità da documentare a cura del progettista con apposita relazione ed elaborati grafici, essi possono essere collocati all'esterno degli edifici esistenti, a condizione che siano coerenti con le caratteristiche architettoniche e gli eventuali valori storici dell'edificio servito e nel rispetto del contesto urbano e paesaggistico circostante.
- 32.2.3 La realizzazione, in conformità con la normativa vigente in materia di abolizione delle barriere architettoniche e secondo le indicazioni contenute nel PEBA, di ascensori (interni o esterni) in edifici legittimati antecedentemente alla data del 10 febbraio 1989, data di entrata in vigore della legge 9 gennaio 1989, n. 13, o in edifici legittimamente realizzati successivamente in cui non era previsto l'obbligo al momento della costruzione, nei casi di comprovata finalità legata all'abbattimento delle barriere architettoniche del fabbricato, è considerata come opera di adeguamento impiantistico e tecnologico. Pertanto, a questi interventi non si applicano le norme contenute nel Capo I del presente Titolo, ferme restando le norme sulle distanze minime tra le costruzioni previste nel Codice Civile, pari a m. 3,00.
- 32.2.4 Tali interventi, in particolare la realizzazione di ascensori esterni, da richiedere da parte del condominio, ove costituito, devono garantire l'accessibilità dall'interno a tutti i livelli e alle unità immobiliari interessate.

### 32.3 Pergolati, gazebo e strutture ad essi assimilate di carattere precario

- 32.3.1 All'interno delle aree di pertinenza degli edifici privati è consentita la realizzazione di strutture di tipo precario quali pergolati, gazebo ed altri manufatti ad essi assimilabili aventi le caratteristiche descritte all'art.33.
- 32.3.2 Le cassette in legno finalizzate unicamente al gioco dei bimbi ed al ricovero di animali da affezione dovranno rispettare le distanze di m. 1,50 dai confini.

- 32.3.3 È tassativamente vietata la realizzazione di strutture di qualsiasi tipo, anche se precarie, finalizzate al ricovero di automezzi.

#### 32.4 Autorimesse o posti auto

- 32.4.1 Le rampe di accesso alle autorimesse non possono avere pendenze superiori al 20% e immissione diretta sulla carreggiata in strade ad alto traffico veicolare. In caso di dimostrata impossibilità al rispetto della predetta pendenza (=20%), può essere concesso di derogare fino ad un massimo del 25%.
- 32.4.2 Quando la conformazione strutturale dell'organismo edilizio o le dimensioni dell'area di pertinenza non consentano la formazione al proprio interno di spazi di manovra adeguati, è ammessa la realizzazione di accessi ai parcheggi tramite sistemi automatizzati di elevazione e movimentazione meccanizzata. In tal caso devono comunque essere realizzati spazi di attesa delle autovetture, dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulle sedi stradali.
- 32.4.3 Le autorimesse destinate ad un solo veicolo devono avere superficie netta minima di mq. 14,00 esclusi gli spazi di manovra.
- 32.4.4 In tutte le autorimesse deve essere garantita una superficie aperta libera non inferiore a un trentesimo della superficie di pavimento dell'autorimessa stessa.
- 32.4.5 La realizzazione delle autorimesse interrato non deve ostacolare il deflusso di corsi d'acqua esistenti e della fognatura comunale, né pregiudicare le linee di erogazione di servizi di interesse pubblico (acqua, energia elettrica, metano, telefono), né alterare l'equilibrio idrogeologico del sottosuolo. Le griglie di areazione dei corselli e/o degli spazi di manovra devono distare dalle finestre o aperture almeno m. 3,00.
- 32.4.6 Le autorimesse dovranno di norma essere contenute all'interno della proiezione verticale degli edifici. In casi di dimostrata impossibilità è consentita anche la realizzazione in adiacenza all'edificio esistente.
- 32.4.7 Previo consenso del confinante è ammessa la realizzazione di parcheggi e/o autorimesse fuori terra sul confine di proprietà, purché ad almeno 3 m dal confine verso strada. Nel caso in cui non vi sia il consenso di cui sopra la distanza minima dal confine di proprietà è di 5 m.
- 32.4.8 L'altezza media all'intradosso delle autorimesse fuori terra non potrà essere superiore a m. 2,20 per quelle fuori terra e m. 2,60 per quelle totalmente interrato, fatto salvo il loro computo ai fini volumetrici per la parte eccedente.

#### 32.5 Recupero sottotetti e sopralzi

- 32.5.1 Negli ambiti dove è ammesso l'intervento di recupero del sottotetto con modifica delle falde o sopralzo, ovvero l'intervento di sopralzo previsto dalle norme di piano anche al di fuori del recupero del sottotetto ex l.r. 12/05, l'intervento deve perseguire l'obiettivo di miglioramento del carico energetico dell'intero fabbricato.
- 32.5.2 Il recupero abitativo del sottotetto è comunque subordinato alla corresponsione degli oneri per esso dovuti. Esso si attua, in relazione alle tipologie edilizie ed alle modalità di cui alla seguente tabella:

TIPOLOGIA EDILIZIA	FATTIBILITÀ ED OBIETTIVI ENERGETICI
1 – Fabbricati soggetti a grado di intervento	miglioramento della prestazione energetica del resto del fabbricato del 10%
2.1 - Fabbricati monoalloggio isolati o aggregati 2.3 - Fabbricati plurialloggio prevalentemente monofamiliari isolati (cd. villette)	carico energetico dell'intero nuovo edificio non superiore al preesistente

2.2 - Fabbricati monoalloggio reiterati (cd. case a schiera)	carico energetico dell'intero nuova porzione seriale di edificio non superiore al preesistente – l'intervento in caso di modifica delle falde è di impatto paesaggistico superiore alla soglia di rilevanza ed è ammesso solo se realizzati con progetto unitario esteso all'insieme degli organismi reiterati.
2.4 - Fabbricati plurialloggio plurifamiliari (cd. condomini)	conformità dell'intero edificio alle prestazioni energetiche previste dalla normativa vigente per gli interventi di ristrutturazione o, qualora impraticabile, dimostrata riduzione del carico energetico complessivo. L'intervento è ammissibile solo previo assenso condominiale e dovrà riferirsi ad un progetto di recupero dell'intero sottotetto.
2.5 - Caratterizzati dalla commistione tra tipologie riferite all'edilizia civile e alle funzioni produttive e commerciali (cd. Case fabbrica)	Non ammesso il recupero del sottotetto

### 32.6 Interventi di ristrutturazione, di ricostruzione, ampliamento o nuova costruzione

32.6.1 Si dovranno ottenere i seguenti risultati:

- raggiungimento almeno della classe energetica B per tutte le unità immobiliari coinvolte nell'intervento;
- realizzazione di una cisterna di accumulo per acqua piovana, realizzata in coerenza con le indicazioni di cui all'art. 6 comma 1 lettera e) del regolamento regionale n. 2/2006;
- la realizzazione di impianti fotovoltaici con produzione annua teorica almeno pari al consumo teorico annuo (salvo dimostrata impossibilità);
- disponibilità ad aderire ad una comunità energetica;

32.6.2 Negli interventi di ricostruzione, ampliamento o nuova costruzione i nuovi impianti idraulici dovranno inoltre prevedere realizzazione di adduzioni idriche differenziate per le acque non idropotabili.

### 32.7 Scale

#### NORME DI CARATTERE GENERALE

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

32.7.2 I gradini delle scale, salvo dimostrate necessità diverse in edifici riconosciuti di interesse storico dal PGT, devono avere le seguenti misure:

- a) alzata minima cm. 16 e massima cm. 18; l'altezza massima della alzata è consentita solo per casi particolari e comunque solo per progetti di ristrutturazione conservativa;
- b) pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate non sia inferiore a cm. 63.

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

32.7.4 Le scale esterne non integrate nell'andamento del terreno sono ammesse nel limite di una per ogni unità immobiliare, in caso di loro realizzazione successiva qualificano come ristrutturazione l'intervento dell'unità cui si riferiscono;

#### NORME PER LE SCALE INTERNE AD UNA MEDESIMA UNITÀ IMMOBILIARE

32.7.5 Le rampe di scale che collegano locali di una medesima unità immobiliare, o che collegano vani abitativi con cantine o sottotetti della medesima unità immobiliare, non possono avere una larghezza inferiore a m. 0,80, se scale rettilinee, e diametro non inferiore a m. 1,20 se scale a chiocciola. Inoltre, le scale a chiocciola devono avere una pedata di profondità minima, libera da sovrapposizioni, di cm. 25, per una larghezza minima di m. 1 per ogni gradino.

#### NORME PER LE SCALE DI USO COMUNE A PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI (SCALE CONDOMINIALI, ECC.)

- 32.7.6 Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di superficie non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano.
- 32.7.7 Può essere consentita la illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq. 0,40 per piano servito.
- 32.7.8 Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti nel vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non consentire pericolo per l'incolumità delle persone.
- 32.7.9 Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
- 32.7.10 Le pareti dei vani-scala comuni devono essere rivestite, per un'altezza pari ad almeno m. 1,80, con materiali lavabili che consentano una facile pulizia.
- 32.7.11 La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m. 1,20 riducibili a m. 1 per le costruzioni fino a 2 piani ove vi sia servizio di ascensore.
- 32.7.12 Le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli che, per le nuove costruzioni, non devono essere di lunghezza inferiore a m. 1,20 salvo quanto disposto per le scale a chiocciola.
- 32.7.13 Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le norme specifiche in materia.

### 32.8 Superficie permeabile

- 32.8.1 La superficie del lotto su cui insiste il fabbricato di nuova realizzazione, fatte salve disposizioni più restrittive del Piano delle Regole, dovrà avere una superficie scoperta e drenante, adeguatamente sistemata a verde e non inferiore al 30% nelle zone residenziali e al 15% nelle zone produttive commerciali e terziarie. Per i casi di pluralità di destinazione d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista. Sono fatti salvi i criteri più restrittivi eventualmente previsti dal piano delle regole.
- 32.8.2 Le superfici di cui al comma precedente non possono essere ricavate in aree da adibire a percorso carrabile o posto macchina se non adeguatamente permeabili, a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.
- 32.8.3 Per i Piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolato con riferimento alla superficie territoriale. Per tali casi, nella progettazione esecutiva, si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti. Per gli interventi non compresi in Piani attuativi il computo deve essere calcolato con riferimento alla superficie fondiaria
- 32.8.4 Nei casi di:
- interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotti interclusi delle zone residenziali;
- i parametri di superficie scoperta e drenante di cui al primo comma costituiscono obiettivo a cui tendere. In ogni caso, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c), dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente.
- 32.8.5 Per gli interventi di finitura delle aree pertinenziali esterne degli edifici, si deve dare preferenza a materiali e pavimentazioni drenanti al fine di limitare l'impermeabilizzazione del tessuto urbanizzato e favorire l'assorbimento nel sottosuolo delle acque meteoriche.

### 33 Prescrizioni di qualità edilizia per ambiti specifici

#### 33.1 Prescrizioni di qualità per gli interventi nel nucleo di antica formazione

- 33.1.1 Ogni intervento edilizio diretto deve, se non esteso all'intera unità individuata dal Piano, prevedere, e descrivere mediante gli elaborati progettuali, l'inserimento delle opere di trasformazione nell'ordine compositivo e strutturale dell'organismo architettonico censito come unità dal PdR, al fine di non sminuire le caratteristiche complessive del compendio immobiliare. Ove le tavole di Piano identificano, per la stessa unità, più sottounità, l'estensione di cui al comma precedente è relativa all'insieme maggiore.
- 33.1.2 Le domande e le comunicazioni relative ad interventi nei nuclei di antica formazione devono essere corredate dai seguenti elaborati:
- stralcio della tavola PR2 in scala 1:1.000 con individuazione degli immobili interessati dal progetto;
  - documentazione fotografica a colori, in duplice copia, rappresentante il contesto, tutte le facciate dell'immobile, le aree libere e, in dettaglio, gli elementi di particolare interesse specificando i punti di ripresa delle fotografie. Per gli immobili di grado I e II o in presenza di locali voltati e/o di elementi interni di particolare interesse la documentazione fotografica dovrà essere estesa agli interni;
  - rilievo dello stato di fatto costituito da:
    - planimetria quotata dell'edificio e delle pertinenze in scala 1:200;
    - piante di tutti i piani, compresa il sottotetto e la copertura;
    - sezioni, riferite all'andamento del terreno ed agli edifici circostanti, in numero sufficiente alla completa rappresentazione dell'edificio;
    - prospetti di tutte le facciate.
  - Il rilievo, in scala 1:50 per gli edifici di grado I, II e III ed in scala 1:100 per gli altri edifici, dovrà essere compiutamente quotato e riportare dettagliate indicazioni dei materiali;
  - progetto in scala 1:100 (1:50 per gli edifici di grado I; II e III) costituito da:
    - planimetria quotata dell'edificio e delle pertinenze in scala 1:200;
    - piante di tutti i piani, compresa il sottotetto e la copertura;
    - sezioni, riferite all'andamento del terreno ed agli edifici circostanti, in numero sufficiente alla completa rappresentazione dell'edificio;
    - prospetti di tutte le facciate.
- 33.1.3 per gli edifici di grado I e II relazione descrittiva dello stato di fatto (con analisi storica, delle condizioni strutturali, delle trasformazioni, dei materiali e delle tecniche) e dei criteri seguiti per la progettazione (con la descrizione dei lavori che si intendono eseguire, dei materiali e delle tecniche).
- 33.1.4 Il progetto sarà presentato in due serie: la prima con indicazione grafica differenziata delle demolizioni e delle nuove opere e la seconda rappresentante l'intervento nella forma finale.
- 33.1.5 Sul progetto dovrà essere riportata la descrizione dettagliata dei materiali e illustrati in scala maggiore i dettagli relativi alle finiture.
- 33.1.6 Nel caso di richiesta di limitati interventi potrà essere sufficiente la presentazione degli elaborati di dettaglio relativamente alle sole parti interessate, rappresentando comunque come elaborati generali l'insieme dell'unità oggetto di intervento.

#### 33.2 Prescrizioni di qualità per strutture accessorie di pertinenza di fabbricati residenziali e pubblici esercizi

- 33.2.1 Nelle zone residenziali, per i fabbricati destinati ad agriturismo e per gli edifici residenziali esistenti nel sistema ambientale si definiscono costruzioni accessorie i manufatti al servizio di edifici esistenti quali verande, serre, gazebo, pergolati e casette in legno.
- 33.2.2 Per esse dovrà essere presentata al Comune una richiesta di Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività, così come previsto dal D.P.R. n. 380/2001.

- 33.2.3 La loro costruzione è ammessa nelle aree private di pertinenza sistemate a giardino nelle zone residenziali e per gli edifici residenziali esistenti nel sistema ambientale senza il computo della superficie coperta e della SL ammessi per la zona, purché abbiano i seguenti requisiti:
- la superficie lorda complessiva delle diverse costruzioni accessorie potrà avere una estensione non superiore ai 25 mq e ad ad 1/20 della superficie fondiaria residenziale, comprensiva delle aree di pertinenza e del fabbricato principale. In caso di estrema esiguità del lotto, sarà comunque possibile realizzare strutture accessorie per una superficie massima di 9 mq;
  - per ogni giardino pertinenziale è consentita l'installazione al massimo di due singole e diverse strutture scelte tra: verande, serre, gazebo, pergolati e casette in legno;
  - nel caso in cui una delle strutture da installare sia una serra il limite massimo della superficie ammessa viene innalzato da 25 a 30 mq totali;
  - le diverse costruzioni dovranno avere un aspetto architettonico armonizzato a quello dell'edificio principale, con almeno uno spiovente, una struttura fissa e rigida.

**VERANDA:**

- 33.2.4 La veranda dovrà essere addossata alle pareti del fabbricato principale e potrà essere utilizzata come luogo di soggiorno temporaneo. Potrà essere realizzata con struttura in metallo o legno e chiusure in vetro o materiale plastico trasparente ad esclusione della copertura.
- 33.2.5 La superficie lorda di pavimento massima è di 16 mq e l'altezza media massima è di m 2,60, con altezza massima di m 3,00.

**SERRA:**

- 33.2.6 La serra dovrà essere utilizzata esclusivamente per il ricovero delle piante e potrà essere di tipo autoportante o di tipo addossato al fabbricato
- 33.2.7 Potrà essere realizzata con struttura in metallo o legno e chiusure in vetro o materiale plastico trasparente.
- 33.2.8 La superficie lorda massima è di 30 mq e l'altezza massima è di m 2,50 nel punto esterno più alto.

**GAZEBO:**

- 33.2.9 Il gazebo dovrà essere aperto su tutti i lati ed esclusione della copertura.
- 33.2.10 La superficie lorda di pavimento massima è di 16 mq e l'altezza massima è di m 2,50 nel punto esterno più alto.
- 33.2.11 Sui gazebi è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici.

**PERGOLATO:**

- 33.2.12 il pergolato dovrà essere addossato alle pareti del fabbricato principale ed avere tutti i lati aperti compresa la copertura.
- 33.2.13 Potrà essere realizzato con struttura in metallo o legno.
- 33.2.14 La superficie lorda di pavimento massima è di 16 mq e l'altezza massima è di m 2,50 nel punto esterno più alto.

**CASSETTA IN LEGNO:**

- 33.2.15 la casetta in legno dovrà essere utilizzata esclusivamente per il ricovero di attrezzi da giardino, utensili vari, giochi.
- 33.2.16 La superficie lorda di pavimento massima è di 6 mq e l'altezza massima è di m 2,50 nel punto esterno più alto.
- 33.2.17 Non è ammesso, in zona residenziale, ogni altro genere di struttura (baracche, tettoie) se non quelle provvisorie dovute alla presenza di cantieri, cessati i quali dovranno essere smantellate.

- 33.2.18 Nelle zone residenziali non è ammessa la costruzione di costruzioni accessorie per piccoli allevamenti come pollai, conigliere, ecc.

**ESERCIZI PUBBLICI:**

- 33.2.19 Le strutture precarie ammesse per i fabbricati destinati a pubblici esercizi sono l'insieme degli elementi mobili o smontabili o comunque facilmente rimovibili che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione.
- 33.2.20 Tali elementi potranno essere addossati all'edificio o isolati e comprendono tavoli, sedie, arredi, pedane, elementi di delimitazione, ombrelloni, tende a sbraccio, coperture e strutture leggere con possibilità di chiusura perimetrale stagionale.
- 33.2.21 La superficie massima ammessa è di 30 mq con un'altezza massima media di m 2,50 ed un'altezza massima non superiore a m 3,00.
- 33.2.22 Per tutte le strutture elencate nel presente articolo, per la distanza dai confini si applicano le disposizioni del Codice Civile per gli edifici (minimo m 1,50) salvo accordo scritto con il confinante.
- 33.2.23 Per la distanza dai fabbricati si applicano le disposizioni del Codice Civile per gli edifici (minimo 3 m).
- 33.2.24 Le costruzioni accessorie predette dovranno avere una sporgenza di gronda non oltre cm 40, compreso il canale di gronda stesso.

### 33.3 Prescrizioni di qualità per la riqualificazione di ambiti urbani obsoleti

- 33.3.1 La convenzione per gli interventi di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti come individuati dal Piano delle Regole, mediante permesso di costruire convenzionato previsti dal Piano delle Regole dovrà prevedere:
- la realizzazione di impianti fotovoltaici con produzione annua teorica almeno pari al consumo teorico annuo della parte a destinazione non produttiva (salvo dimostrata impossibilità);
  - la disponibilità ad aderire ad una comunità energetica;
  - la realizzazione di reti duali per gli impianti idrici con vasche di accumulo di capienza pari ad almeno: sup. falda x 0.02 m
- 33.3.2 Tutti gli interventi di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti debbono raggiungere prestazioni di upgrading come definite dall'art. 31 del presente regolamento. Ai sensi dell'art.10 della l.r. 12/2005 ad essi si applica una riduzione del contributo sul costo di costruzione concordata con l'amministrazione in relazione alla valenza di rigenerazione urbana dell'intervento secondo i seguenti coefficienti fra loro sommabili:
- per semplice intervento di riqualificazione di ambito urbano obsoleto riduzione del 10%
  - per intervento realizzato in conseguenza a concorso di progettazione riduzione del 20%
  - per intervento di housing sociale riduzione del 20%
  - per intervento di housing sociale destinato a canone sociale per 10 anni riduzione del 30%
  - per intervento destinato ad usi Ufa2 riduzione del 10%
  - per intervento raggiungente la prestazione energetica di classe A4 riduzione del 10%

### 33.4 Prescrizioni di qualità ambientale per gli interventi negli ambiti produttivi

- 33.4.1 Sono ritenute attività che presentano aspetti ambientali rilevanti le seguenti:
- attività soggette al DLgs 334/99 in materia di grandi rischi.
  - attività soggette al DPR 203/88 escluse le attività sottoposte alle procedure semplificate secondo le disposizioni specifiche.
  - attività con scarichi idrici di rilievo dotate di propri impianti di depurazione.
  - attività dotate di impianti rumorosi che hanno conseguito i limiti previsti dalla zonizzazione acustica con specifici interventi di contenimento.
  - attività che per la loro attività pregressa abbiano dato luogo a contaminazione del suolo o del sottosuolo.

- attività con trattamento o stoccaggio di rifiuti che richiedono specifica autorizzazione con procedura ordinaria o semplificata.
- 33.4.2 Le modifiche e l'aumento della capacità produttiva, gli ampliamenti o le ristrutturazioni degli edifici produttivi e servizi connessi, per le attività esistenti che presentano aspetti ambientali rilevanti, sono ammesse solo a condizione che gli interventi previsti siano accompagnati da un miglioramento generale delle prestazioni ambientali.
- 33.4.3 Il miglioramento dovrà essere dimostrato con idonea documentazione. La disponibilità, o l'impegno al suo raggiungimento mediante atto unilaterale d'obbligo, di un sistema di gestione ambientale conforme alla Norma UNI CEI EN ISO 14.001 o al regolamento CEE 761/2001 Emas ed in particolare l'impegno al miglioramento continuo, previsto per entrambi i sistemi di gestione ambientali citati, costituirà elemento sufficiente per assolvere alla disposizione del presente articolo.
- 33.4.4 Nei casi di attività non dotate di SGA (Sistema di Gestione Ambientale) l'amministrazione potrà ritenere sufficiente la documentazione prodotta nell'ambito delle procedure ordinarie, oppure potrà richiedere ulteriori informazioni. Le nuove attività dovranno assumere l'impegno al rispetto di tutte le norme ambientali in vigore e a tale scopo l'A.C. potrà richiedere un atto unilaterale d'obbligo con l'impegno dell'azienda a riservare la massima attenzione ai problemi di qualità dell'ambiente anche per i casi non regolati da normative esaurienti. La disponibilità di un sistema di gestione ambientale conforme alla norma ISO 14001 o EMAS sopra richiamata, o l'impegno al suo raggiungimento mediante atto unilaterale d'obbligo, costituirà titolo di favore per l'insediamento di nuove unità.
- 33.4.5 Nei fabbricati inclusi negli ambiti produttivi è richiesta anche la disponibilità mediante specifico AUO alla condivisione di servizi nell'ambito dello sviluppo di un progetto di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA) ed alla definizione dell'impianto elettrico secondo modalità coerenti con l'attivazione di una comunità energetica.

### 33.5 Prescrizioni tipologiche ed ambientali per gli interventi nei territori agricolo-naturalistici

#### STRUTTURE ACCESSORIE NELLE ZONE AGRICOLE

- 33.5.1 Nelle zone AI, al fine di incentivare il mantenimento dei luoghi e le attività agricole non professionali, è ammessa, da parte di soggetti diversi da quelli previsti dal primo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005, la realizzazione di piccole strutture temporanee ad uso deposito attrezzi agricoli, piccoli allevamenti e deposito di prodotti agricoli.
- 33.5.2 Tali strutture sono assimilate ad elementi di arredo delle aree la cui realizzazione è subordinata a comunicazione e ad eventuale autorizzazione paesaggistica in caso di aree vincolate. La comunicazione dovrà essere accompagnata da autocertificazione comprovante la sussistenza delle condizioni previste dal presente articolo, l'attività svolta e contenente l'impegno alla manutenzione delle strutture ed al mantenimento dei fondi di pertinenza.
- 33.5.3 La realizzazione è subordinata alla rimozione di eventuali strutture precarie esistenti ed alla decorosa sistemazione e mantenimento dei luoghi.
- 33.5.4 Le strutture temporanee dovranno avere le seguenti caratteristiche:
- potrà essere realizzato un solo manufatto per ciascuna proprietà così come risultante alla data di adozione del PGT anche se costituita da più mappali contigui;
  - superficie coperta massima di mq 10;
  - altezza all'estradosso del punto più alto della copertura di m 3,50 ed un'altezza all'imposta di gronda non superiore a m 2,50;
  - la distanza minima dai confini di proprietà di 5 m riducibili, in caso di accordo scritto con i confinanti, alle distanze di Codice Civile e fermo restando il rispetto della distanza di m 10 da pareti finestrate;
  - la loro realizzazione non dovrà comportare significative modifiche della morfologia del terreno con divieto di realizzare strutture murarie salvo piccoli plinti di fondazione;
  - essere realizzate completamente in legno;
  - non essere allacciate ai pubblici servizi.

## GARANZIE PER LA TUTELA DEL CARATTERE AMBIENTALE DEI LUOGHI

- 33.5.5 La realizzazione di strutture tecnologiche di interesse pubblico nei territori agricolo-naturalistici dovrà essere effettuata attuando tutti i provvedimenti necessari per il loro corretto inserimento ambientale;
- 33.5.6 La realizzazione degli ampliamenti produttivi e/o residenziali nei territori agricolo-naturalistici è subordinata ad atto di convenzionamento con l'Amministrazione Comunale che preveda:
- l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione agli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ...);
  - l'impegno all'assunzione degli oneri necessari alla dotazione dell'edificio dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi ed alla realizzazione e al mantenimento degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;
  - l'impegno a mantenere e/o ripristinare il transito pubblico su eventuali sentieri o percorsi esistenti risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo e l'assunzione degli oneri per il loro mantenimento e la loro manutenzione;
  - modi e tempi delle eventuali iniziative didattiche e agrituristiche dell'azienda e della sua accessibilità pubblica;
  - iniziative previste di valorizzazione paesaggistica del territorio;
  - produzione di congrua garanzia fideiussoria (solo nel caso di nuova costruzione produttiva) finalizzata alla rimozione della struttura ed al ripristino delle condizioni naturali del suolo nel caso di successivo inutilizzo del fabbricato ai fini dell'attività agricola.
- 33.5.7 Le strutture connesse agli allevamenti zootecnici oltre al rispetto delle norme del vigente Regolamento di Igiene e della l.r. 37/1993, e della Direttiva Nitrati, DGR 8/5215 del 2 agosto 2007, sono soggette alle seguenti prescrizioni:
- normativa regionale di riferimento in merito alla gestione e distribuzione dei reflui zootecnici;
  - è vietato lo spandimento dei liquami e di ogni altro tipo di refluo zootecnico nella fascia di rispetto del reticolo idrico minore;
  - le vasche di stoccaggio dei reflui zootecnici dovranno essere dimensionate secondo quanto previsto dalle normative vigenti; nella realizzazione delle nuove vasche di stoccaggio dovrà essere prevista una azione di mitigazione mediante piantagione con essenze che a maturità raggiungono almeno l'altezza della vasca;
  - sono vietati stoccaggi, depositi e altra forma di sosta libera ed in pieno campo di letame e pollina ed altre forme di reflui solidi e palabili per una durata superiore ad un mese (fatte salve, comunque, le norme di settore);
  - la distribuzione di pollina dovrà essere eseguita solo dopo un periodo di maturazione ed essiccazione previsto dalla normativa vigente e quando avrà raggiunto una umidità tale da evitare la diffusione di odori.
- 33.5.8 Tutti gli interventi edificatori sia di fabbricati che di serre devono prevedere sul lotto di riferimento la contemporanea formazione di fasce boscate e/o sistemi lineari di campo nella dimensione e giacitura effettivamente prevista dallo Specifico Piano di Gestione Aziendale.
- 33.5.9 Nelle zone agricole e naturalistiche è prescritta la salvaguardia dei filari alberati, delle siepi, delle fasce boscate, dei sistemi lineari di campo e delle alberature in genere, dei segni orografici, delle scarpate, dei dislivelli, dei terrazzamenti, dei sentieri, delle mulattiere, dei percorsi agro-silvo-pastorali, ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio agrario e naturale;
- 33.5.10 Per i filari alberati, le siepi naturali, le fasce boscate, i sistemi lineari di campo e le alberature in genere sono ammesse le normali pratiche colturali con divieto di taglio a raso e di estirpazione della ceppaia; gli interventi saranno comunque correlati al Regolamento del Verde, qualora vigente.

## PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE ED ARCHITETTONICHE

- 33.5.11 I nuovi interventi relativi a edifici ad uso residenziale, a edifici per attività produttiva agricola e similari o ad altra destinazione non produttiva, così come gli interventi di ristrutturazione e ampliamento, sono soggetti alle seguenti prescrizioni morfo-tipologiche:
- Gli edifici devono essere progettati in considerazione della salvaguardia dell'uso agricolo del suolo. Pertanto, la loro struttura dovrà privilegiare i sistemi costruttivi in legno in quanto caratterizzati da un elevato grado di reversibilità della costruzione, o comunque sistemi caratterizzati da semplicità stilistica e costruttiva.
  - Sono ammesse le strutture in cemento armato solo per le strutture di fondazione non a platea.
  - È da privilegiare l'impiego di materiali orientati alla bioarchitettura.
  - I serramenti esterni, preferibilmente in legno, potranno utilizzare differenti sistemi di chiusura (es: a ventola, a scorrimento, ...), ma sempre del tipo a pannelli mobili (escludendo gli avvolgibili) e con sistemi di sicurezza adeguati alla tipologia scelta.
  - Non sono consentiti i rivestimenti di facciata con marmi, vetri, ceramiche e simili.
  - Le logge e i porticati di uso privato devono preferenzialmente essere all'interno delle sagome volumetriche degli edifici.
  - Non sono ammesse alterazioni rilevanti del terreno a ridosso dei fabbricati, come collinette o montagnole; modeste alterazioni sono ammesse solo in funzione dell'allontanamento delle acque superficiali e nell'ambito dell'organizzazione degli spazi intorno al complesso edilizio, in combinazione con essenze arboree che ne impediscano l'erosione.
  - Dovrà essere effettuata la piantagione di essenze autoctone in congrua misura, eventualmente con uno specifico progetto del verde e degli spazi aperti redatto da tecnico abilitato, da valutarsi da parte degli uffici e della Commissione per il Paesaggio.
- 33.5.12 È facoltà dell'Amministrazione Comunale imporre una opportuna mascheratura del manufatto in oggetto con cortine arboree atta a mitigarne l'impatto visivo o anche la completa realizzazione del manufatto in legno;
- 33.5.13 Al fine della qualificazione del paesaggio, gli interventi sui fabbricati, e sugli spazi aperti pertinenti ad essi, dovranno essere coerenti con le caratteristiche del paesaggio rurale, ammettendosi anche gli interventi figurativamente contemporanei, (si rimanda a tal proposito alle "Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui al d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, evitando le alterazioni morfologiche, la rimozione di elementi architettonici o vegetazionali di pregio e l'introduzione di elementi compositivi o materiali non adatti alle caratteristiche di semplicità tipiche dei luoghi.

## RECINZIONI

- 33.5.14 Le recinzioni poste a delimitare la pertinenza delle strutture edilizie sono consentite fino ad un'altezza di m 2 e purché siano realizzate in siepe arbustiva o in staccionata di legno. Nella siepe arbustiva è ammessa la posa di rete di filo di ferro plastificata, senza fondazione continua
- 33.5.15 Le aree recintate esterne annesse alle stalle (paddock), sono da considerarsi a tutti gli effetti pertinenze delle strutture zootecniche e quindi non rientrano nella regolamentazione delle recinzioni.
- 33.5.16 Le recinzioni dovranno essere posate rispettando i segni presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio. A tal fine la realizzazione di recinzioni è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto che definisca l'andamento della recinzione in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche del luogo, al reticolo della viabilità ordinaria e della viabilità poderale pubblica e privata, al reticolo idraulico superficiale, alle altre eventuali recinzioni, e alle preesistenze arboree e arbustive (filari alberati, fasce boscate, siepi, etc.) con cui le siepi in oggetto si possono relazionare creando sinergie di ordine paesaggistico ed ecologico. È escluso ogni altro tipo di recinzione non previsto nei periodi precedenti.

## RECINZIONI TEMPORANEE

- 33.5.17 Le recinzioni poste a delimitare colture specializzate, pascoli di animali, o installate per protezioni temporanee, sono consentite purché siano realizzate con caratteristiche di basso impatto ambientale, scegliendo tra i materiali vivi (siepi), naturali (legno).
- 33.5.18 La durata delle autorizzazioni alla recinzione temporanea è annuale e rinnovabile;
- 33.5.19 Le delimitazioni temporanee di pascolo con sistemi che prevedono l'impiego di conduttori di energia elettrica a basso voltaggio per aree ben definite e limitate sono consentite e non richiedono autorizzazioni.
- 33.5.20 Possono essere ammesse recinzioni in rete a scopo di ripopolamento di animali di piccola taglia per una estensione massima e totale per azienda di mq. 5000, salvo diverse prescrizioni ed indirizzi da valutare in base a specifico Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale.
- 33.5.21 Le strutture tipo voliere, che superano i due metri di altezza, sono assimilabili alle strutture di allevamento ordinario per cui sono soggette al rilascio del permesso di costruire e devono possedere requisiti di compatibilità ambientale.
- 33.5.22 Non sono ammesse le recinzioni che impediscono totalmente il passaggio della fauna

## SERRE

- 33.5.23 La realizzazione di serre dovrà avvenire con modalità atte a minimizzare il loro impatto sul territorio ed a garantire il risarcimento ambientale dovuto alla loro presenza. A tal fine dovranno essere sempre ottemperate le seguenti condizioni:
- dovranno essere approntate le opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche;
  - nel caso di uso di teli di copertura plastici, il loro smaltimento dovrà avvenire evitando al minimo il tempo di accumulo e deposito in loco;
  - la realizzazione delle strutture non dovrà comportare modifiche dell'orografia del sito quali sbancamenti, scarifiche, livellamenti, salvo quelle rientranti nella normale pratica agricola;
  - nelle serre non permanenti le pavimentazioni fisse sono ammesse nella misura massima del 5% della superficie della serra;
  - in via prioritaria non dovranno essere espianati preesistenti alberi d'alto o medio fusto, rispetto ai quale le serre dovranno mantenere una distanza minima di m. 3; tale distanza è aumentata a m 10 rispetto a boschi; nel caso il Piano di Sviluppo e Gestione Aziendale motivasse l'opportunità dell'espianato di alberi preesistenti, il progetto dovrà prevedere adeguate opere di compensazione orientate comunque al miglioramento complessivo della dotazione vegetazionale.
  - in via prioritaria le serre dovranno essere realizzate rispettando i segni presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio, la maglia dei poderi agricoli e dei campi, anche per quanto riguarda l'accorpamento delle superfici coperte; a tal fine la realizzazione di serre è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto e di un Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale che evidenzino il disegno della loro distribuzione sulle superfici coltivate e gli interventi compensativi per il corretto inserimento paesaggistico, quali adeguate dotazioni arboree e arbustive di margine;
  - la realizzazione di serre fisse deve avvenire in prossimità degli altri fabbricati aziendali;
  - le serre mobili devono essere rimosse con periodicità almeno annuale per un periodo di almeno tre mesi continuativi.

## 34 Requisiti prestazionali degli edifici - Disciplina generale

### 34.1 Requisiti delle costruzioni e sostenibilità del manufatto edilizio

- 34.1.1 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.

34.1.2 Nelle scelte progettuali dovrà essere data precedenza alle soluzioni costruttive che comportino:

- minor assorbimento di energia in fase di produzione dei singoli materiali costruttivi;
- minor assorbimento di energia in fase di costruzione di cantiere;
- minor sfrido dei singoli materiali utilizzati in cantiere anche mediante processi di prefabbricazione spinta o costruzioni a secco;
- maggior utilizzo di materiali originati da fonti di energia rinnovabile
- maggior possibilità di riutilizzo dei materiali da costruzione e della loro riciclabilità al termine del ciclo di vita del manufatto edilizio.

34.1.3 La tematica energetica dell'edilizia ed i connessi requisiti ecologici ed ambientali sono disciplinati dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si fa espresso rinvio.

### 34.2 Classificazione energetica degli edifici

34.2.1 La scala di classificazione degli edifici si basa sull'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile (EP<sub>gl,nren,rif</sub>). Tale indice esprime il fabbisogno annuale di energia primaria globale riferito all'unità di superficie [kWh/m<sup>2</sup>anno] e relativo ai servizi di climatizzazione invernale e estiva, produzione di acqua calda sanitaria, ventilazione e, per il settore terziario, illuminazione e trasporto di persone.

34.2.2 La scala di classificazione è la seguente: (Classe A4 più efficiente - Classe G meno efficiente):

	<b>Classe A4</b>	≤ 0,40 EP <sub>gl,nren,rif</sub>
0,40 EP <sub>gl,nren,rif</sub> <	<b>Classe A3</b>	≤ 0,60 EP <sub>gl,nren,rif</sub>
0,60 EP <sub>gl,nren,rif</sub> <	<b>Classe A2</b>	≤ 0,80 EP <sub>gl,nren,rif</sub>
0,80 EP <sub>gl,nren,rif</sub> <	<b>Classe A1</b>	≤ 1,00 EP <sub>gl,nren,rif</sub>
1,00 EP <sub>gl,nren,rif</sub> <	<b>Classe B</b>	≤ 1,20 EP <sub>gl,nren,rif</sub>
1,20 EP <sub>gl,nren,rif</sub> <	<b>Classe C</b>	≤ 1,50 EP <sub>gl,nren,rif</sub>
1,50 EP <sub>gl,nren,rif</sub> <	<b>Classe D</b>	≤ 2,00 EP <sub>gl,nren,rif</sub>
2,00 EP <sub>gl,nren,rif</sub> <	<b>Classe E</b>	≤ 2,60 EP <sub>gl,nren,rif</sub>
2,60 EP <sub>gl,nren,rif</sub> <	<b>Classe F</b>	≤ 3,50 EP <sub>gl,nren,rif</sub>
	<b>Classe G</b>	> 3,50 EP <sub>gl,nren,rif</sub>

*Scala di classificazione degli edifici sulla base dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile*

34.2.3 La scala delle classi è definita a partire dal valore di EP<sub>gl,nren</sub> dell'edificio di riferimento ipotizzando che in esso siano installati gli elementi edilizi e gli impianti standard previsti dalla normativa. Tale valore è posto quale limite di separazione tra le classi A1 e B.

34.2.4 Pertanto, l'edificio di riferimento è un edificio identico a quello reale in esame in termini di:

- a) geometria (sagoma, volumi, superficie calpestabile, superfici degli elementi costruttivi e dei componenti);
- b) orientamento;
- c) ubicazione territoriale;
- d) destinazione d'uso;
- e) situazione al contorno e avente caratteristiche termiche e parametri energetici predeterminati dalla norma.

### 34.3 Rispetto del principio di invarianza idraulica e misure di tutela della risorsa idrica

34.3.1 Il presente Regolamento, al fine di non aggravare le condizioni di criticità idraulica dei corpi idrici recettori delle acque meteoriche urbane, alla luce di quanto previsto all'articolo 58-bis della L.R. 12/2005, prevede che tutte le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale devono rispettare il principio dell'invarianza idraulica e

idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile.

- 34.3.2 Detti principi si intendono generalmente soddisfatti mediante l'applicazione dei disposti del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 e s.m.i..
- 34.3.3 Tali principi vanno rispettati anche per le aree già urbanizzate oggetto di interventi edilizi, così come stabilito nel citato regolamento regionale.
- 34.3.4 Nel presente Regolamento si intendono richiamati integralmente i contenuti del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 e s.m.i. ed in particolare i contenuti indicati all'articolo 6.
- 34.3.5 Per i fabbricati ad uso residenziale e assimilato di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di volume complessivo superiore a 300 mc è prescritta la realizzazione di adduzioni idriche differenziate per le acque non idropotabili.
- 34.3.6 Tutti gli interventi di nuova costruzione, di demolizione ricostruzione o di integrale ristrutturazione debbono provvedere alla realizzazione di una cisterna di accumulo per acqua piovana, realizzata in coerenza con le indicazioni di cui all'art. 6 comma 1 lettera e) del regolamento regionale n. 2/2006.
- 34.3.7 Per i fabbricati ad uso produttivo e assimilato di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di Sc complessiva superiore a 400 mq è prescritta la realizzazione di adduzioni idriche differenziate per le acque non idropotabili e la realizzazione di cisterne di raccolta dell'acqua piovana, con funzioni di vasca volano e per il riutilizzo in tali reti e per l'irrigazione delle aree verdi esterne, con capacità totale pari al minor valore tra il rapporto di dieci litri per metro quadrato di copertura e il rapporto di trenta litri per metro quadrato di area verde irrigabile pertinenziale.

#### 34.4 Ricarica dei veicoli elettrici

- 34.4.1 Per gli edifici di nuova costruzione o sottoposti a ristrutturazioni importanti, nei casi previsti dal Dlgs 48/2020, vige l'obbligo per gli edifici residenziali di predisporre le infrastrutture di canalizzazione che permettano in futuro di installare punti di ricarica per veicoli elettrici, per gli edifici non residenziali di installare colonnine o di predisporre al futuro inserimento di punti di ricarica.

#### 34.5 Produzione di energie da fonti rinnovabili per il fabbisogno di energia primaria - acqua calda sanitaria e produzione energia elettrica

- 34.5.1 Gli edifici di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione integrale degli elementi che costituiscono l'involucro, edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti di primo livello, nonché gli "edifici sottoposti a ristrutturazione rilevante" come definiti dall'articolo 2 del D. Lgs. 3 marzo 2011, n. 28, qualunque sia la loro destinazione d'uso, devono essere edifici a energia quasi zero (NZEB) con le seguenti caratteristiche:

- copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% del fabbisogno di energia primaria per l'acqua calda sanitaria;
- copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% della somma dei fabbisogni di energia primaria per l'acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva;
- installazione, sopra o all'interno o nelle relative pertinenze dell'edificio, di impianti alimentati da fonti rinnovabili di potenza elettrica, misurata in kW, calcolata secondo la formula:

$$P = \frac{1}{K} \cdot S$$

dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in mq, e K è un coefficiente (mq/kW) avente valore pari a 50.

- 34.5.2 Gli obblighi di cui ai punti a), b) e c) devono essere raggiunti facendo ricorso ad impieghi delle fonti rinnovabili diversi dalla combustione delle biomasse.
- 34.5.3 L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, all'obbligo di cui al punto c) deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica da depositare contestualmente alla presentazione della comunicazione di inizio lavori o della domanda per il permesso di

costruire o della segnalazione certificata di inizio attività. Tale relazione deve essere dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

- 34.5.4 Gli interventi di ristrutturazione, di ricostruzione, ampliamento o nuova costruzione saranno corredata da una dichiarazione di disponibilità ad aderire ad una comunità energetica.

## 35 Comfort Ambientale

### 35.1 Qualità dell'aria in spazi confinati

- 35.1.1 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.
- 35.1.2 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.
- 35.1.3 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.
- 35.1.4 Le strutture edilizie devono essere costruite in modo da non determinare lo sviluppo e l'accumulo di gas tossici, di particelle, l'emissione di radiazioni pericolose o la formazione di umidità su parti o pareti degli ambienti.
- 35.1.5 Non è consentito l'utilizzo di materiali contenenti fibre di amianto.
- 35.1.6 I materiali a base di altre fibre minerali, diverse dall'amianto, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente
- 35.1.7 Non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.

### 35.2 Ventilazione naturale

- 35.2.1 L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
- 35.2.2 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.
- 35.2.3 Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
- 35.2.4 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.
- 35.2.5 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.
- 35.2.6 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.

- 35.2.7 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 ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.

### 35.3 Ventilazione attivata

- 35.3.1 Qualora non sia soddisfatta l'aerazione naturale nei seguenti casi:
- locali destinati ad uffici;
  - locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
  - locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli,
  - è ammessa l'installazione di impianti di trattamento aria-condizionamento in conformità al R.L.I..
- 35.3.2 Nei bagni ciechi, oltre al primo bagno che dovrà prevedere aerazione naturale, dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica in conformità al R.L.I..

### 35.4 Illuminazione naturale

- 35.4.1 La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
- 35.4.2 L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
- 35.4.3 Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
- 35.4.4 Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
- 35.4.5 Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..
- 35.4.6 In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
- 35.4.7 La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo. Per edifici individuati dal PGT come edifici di antica fondazione sono ammessi anche i rapporti aeroilluminanti preesistenti ed è comunque consentita una riduzione del 15% sui valori normali di aeroilluminazione. Per gli edifici realizzati prima del 5 luglio 1975 tale riduzione può essere assentita dall'Ufficio Edilizia Privata del Comune previa richiesta motivata.
- 35.4.8 Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata come da R.L.I.

### 35.5 Illuminazione artificiale

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

### 35.6 Controllo del soleggiamento

- 35.6.1 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.

- 35.6.2 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.
- 35.6.3 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°.

### 35.7 Comfort igrotermico

- 35.7.1 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.
- 35.7.2 La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20° C, né essere inferiore ai 18° C.
- 35.7.3 Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
- 35.7.4 La strutturazione 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.
- 35.7.5 La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione deve essere adeguata alle funzioni in essi svolte e sempre comunque conforme alle norme di settore.
- 35.7.6 Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici.

### 35.8 Comfort acustico

- 35.8.1 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.
- 35.8.2 I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici dal rumore devono essere verificati per quanto concerne:
- rumorosità proveniente da ambiente esterno;
  - rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
  - rumori da calpestio;
  - rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
  - rumorosità provocata da attività contigue.
- 35.8.3 Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a quanto prescritto dal D.P.C.M. 05/12/1977 e dalla L.R. n° 13 del 10/08/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 35.8.4 Le pareti perimetrali interne degli alloggi, contigue ad altri alloggi, contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno o contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a quanto prescritto dal D.P.C.M. 05/12/1977 e dalla L.R. n° 13 del 10/08/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

### 35.9 Misure di prevenzione del rischio gas radon

- 35.9.1 Gli interventi di nuova costruzione nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, destinato ad ogni tipo di permanenza di persone, devono adottare sistemi di costruzione tali da eliminare o ricondurre a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas radon.

- 35.9.2 La verifica di efficacia delle misure adottate può essere effettuata, anche su richiesta da parte dell'Amministrazione comunale, previa determinazione delle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.
- 35.9.3 Per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas radon atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati, va fatto riferimento alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011 e s.m.i..
- 35.9.4 Le misure delle concentrazioni di radon presenti negli edifici destinati ad attività lavorative sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia (D.Lgs. 230/95 e s.m.i.) e delle norme tecniche per la sua applicazione.
- 35.9.5 In assenza di "organismi riconosciuti" cioè abilitati allo svolgimento delle misure, è raccomandabile che esse vengano eseguite almeno da "organismi idoneamente attrezzati" (secondo le Linee guida per lo svolgimento di misure di radon nei luoghi di lavoro sotterranei – Conferenza Stato Regioni – 2003), con metodiche e modalità descritte nelle guide tecniche disponibili (p.e. la serie delle UNI ISO-11665). Gli esiti delle misure, in attesa del recepimento della Direttiva 59/2013 nella normativa italiana, dovranno rispettare il livello di riferimento per la concentrazione media annua di radon indoor previsto dalla direttiva stessa, cioè 300 Bq/m<sup>3</sup>.
- 35.9.6 Tutte le opere di nuova costruzione, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione integrale di edifici, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria, i cambi d'uso con opere che coinvolgano le strutture di locali a contatto, anche parziale, con il terreno ed il recupero ai fini abitativi dei locali seminterrati sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire la riduzione dell'esposizione al radon nonché il rispetto dei limiti normativi. Qualora il recupero abitativo di locali seminterrati ai sensi della LR 7/2017 avvenga senza opere è obbligatorio effettuare misurazioni delle concentrazioni di radon per verificare il rispetto dei livelli massimi di riferimento di cui all'articolo 12 del d.lgs. 101/2020. La relazione tecnica contenente il risultato della misurazione di cui all'articolo 19, comma 4, del medesimo decreto è allegata alla comunicazione al comune di cui all'articolo 52, comma 2, della l.r. 12/2005. In caso di superamento dei valori massimi di riferimento di cui al primo periodo devono essere adottate misure correttive per la riduzione dell'esposizione al gas radon e si deve procedere ad ulteriori misurazioni al fine di attestare il rispetto dei suddetti livelli.
- 35.9.7 Le disposizioni dell'articolo 3 della l.r. 7/2017 si applicano anche agli interventi di recupero dei piani terra esistenti di cui all'articolo 8, commi 1 e 2, della legge regionale 26 novembre 2019, n. 18, fatte comunque salve le esclusioni previste dallo stesso articolo 8 della l.r. 18/2019.
- 35.9.8 Nei nuovi edifici va garantita anche l'uniforme ventilazione dei locali posti al piano cantina o del vespaio aerato. Altresì, deve essere adottata almeno una soluzione costruttiva finalizzata al contenimento dell'accumulo di radon all'interno dei locali e, ove tecnicamente realizzabile, deve essere prevista la possibilità di installare sistemi di rimozione, qualora si rendessero necessari, successivamente alla realizzazione dei lavori.
- 35.9.9 La tipologia e la complessità delle soluzioni da adottare tiene conto delle informazioni al momento disponibili sulla probabilità di avere elevate concentrazioni di radon indoor nel territorio considerato, pubblicate sul sito web di ARPA Lombardia. È fatta salva la predisposizione dell'attestazione prevista dall'art. 3 - comma 3 - della L.R. 7/2017 e s.m.i.
- 35.9.10 Nei cambi d'uso senza opere di locali da destinare alla permanenza di persone con pavimentazione o parete a contatto anche parziale con il terreno, è necessario effettuare misure delle concentrazioni di radon, i risultati delle quali sono da allegare alla richiesta del titolo abilitativo. L'esecuzione di tale misura non esclude l'esecuzione di misure di lunga durata, da effettuarsi in seguito all'occupazione dei locali.

- 35.9.11 Qualora non fossero rispettati i limiti previsti dalla normativa vigente, per le specifiche destinazioni d'uso, devono essere effettuati interventi di bonifica edilizia.
- 35.9.12 La verifica di efficacia degli interventi realizzati è effettuata al termine dei lavori mediante misure di concentrazioni di radon.
- 35.9.13 La conformità del progetto e degli interventi realizzati conformemente alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" è asseverata dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal direttore dei lavori, all'atto di presentazione della SCA per l'agibilità.

## 36 Requisiti spaziali

### 36.1 Flessibilità distributiva

- 36.1.1 Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale diversa suddivisione degli spazi.

### 36.2 Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

- 36.2.1 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 o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
- 36.2.2 In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
- spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
  - spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;
  - spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..
- 36.2.3 Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
- 36.2.4 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. L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.
- 36.2.5 Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 1,80. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.
- 36.2.6 Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
- 36.2.7 Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile. Ogni alloggio deve avere una superficie lorda di pavimento minima di mq. 45 comprensiva di spazio soggiorno, di camera da letto (min. mq. 14) e bagno (min. mq. 4).
- 36.2.8 Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a disimpegno, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.
- 36.2.9 La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
- 36.2.10 La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.
- 36.2.11 I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad una altezza minima di m. 1,80, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.

- 36.2.12 Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata o comunque costituita da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente per un'altezza di almeno m.1,80.
- 36.2.13 Per edifici individuati dal PGT come edifici di antica fondazione è comunque consentita una riduzione del 15% sulle superfici minime definite ai commi precedenti. Per gli edifici realizzati prima del 5 luglio 1975 tale riduzione può essere assentita dall'Ufficio Edilizia Privata del Comune previa richiesta motivata.

### 36.3 Soppalchi

- 36.3.1 L'altezza utile media fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m. 2,00.
- 36.3.2 Qualora l'altezza del soppalco sia quella minima, la superficie del soppalco non potrà superare, in pianta, il rapporto di 1/3 della superficie utile del locale sottostante soppalcato.
- 36.3.3 Qualora l'altezza utile come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di m. 2,20, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie utile del locale sottostante soppalcato.
- 36.3.4 Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m. 1,10 di altezza.
- 36.3.5 Qualora la superficie utile del soppalco sia superiore ad 1/3 della superficie utile del locale sottostante, i vani così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante.
- 36.3.6 In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

### 36.4 Spazi di cantinato e sotterraneo

- 36.4.1 I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano di spiccato sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
- seminterrato è quel locale che risulta interrato per almeno i tre quarti;
  - sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano di spiccato del fabbricato;
- 36.4.2 I locali seminterrati possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.
- 36.4.3 I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

### 36.5 Box ed autorimesse

- 36.5.1 Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
- 36.5.2 È fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.
- 36.5.3 Le autorimesse e tutti i manufatti in generale per i quali non è prevista la permanenza continuativa di persone, possono essere costruiti fino al confine di proprietà, purché realizzati sotto il piano naturale di campagna.

### 36.6 Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette

- 36.6.1 Gli edifici con destinazione d'uso residenziale di nuova costruzione o oggetto di intervento comportante demolizione con ricostruzione, composti da più di 8 unità immobiliari devono essere dotati di spazi comuni attrezzati per il deposito di biciclette. Tali locali, dovranno avere le dimensioni minime di mq. 16,00, ai quali vanno aggiunti altri mq. 1,50 per ogni unità immobiliare in più, oltre alle prime 8.

- 36.6.2 Gli edifici con destinazione d'uso commerciale, produttiva e terziaria di nuova costruzione o oggetto di intervento di sostituzione edilizia nonché di ristrutturazione globale dovranno prevedere spazi comuni attrezzati per il deposito di biciclette nella misura minima di 1 posto bici/300 mq. di superficie lorda di pavimento. In caso di numero di addetti superiori a 10 dovranno essere realizzati spazi spogliatoio con armadietti e docce.

## **37 Requisiti funzionali**

### **37.1 Dotazione di servizi**

- 37.1.1 Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
- riscaldamento;
  - distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
  - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- 37.1.2 Ogni unità immobiliare deve essere idonea ad assicurare lo svolgimento delle attività ivi previste e i locali devono essere raggiungibili internamente all'unità immobiliare stessa o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente. Tali disposizioni non si applicano agli esercizi commerciali già esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento.
- 37.1.3 Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.
- 37.1.4 Il condominio con più di 6 unità immobiliari deve disporre di un deposito atto a contenere i recipienti delle immondizie come previsto dall'art. 49.
- 37.1.5 Le cucine e gli spazi di cottura devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

### **37.2 Flessibilità impiantistica**

- 37.2.1 In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare quanto più possibilmente intercapedini verticali ed orizzontali accessibili.

### **37.3 Parapetti**

- 37.3.1 Le finestre, i balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a m. 1,10 dal pavimento finito.
- 37.3.2 I parapetti devono garantire sufficiente resistenza agli urti ed essere realizzati con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm. 10 ed in modo da non favorire l'arrampicamento.

### **37.4 Misure di prevenzione contro il rischio di caduta dall'alto**

- 37.4.1 Gli interventi edilizi devono essere progettati ed eseguiti in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori. A tal fine, in esito alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio, sono osservate le disposizioni di cui alla normativa vigente e di cui ai commi seguenti, privilegiando i dispositivi di protezione collettiva in luogo dei dispositivi di protezione individuale così come disposto dall'articolo 15 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 81/2008.

- 37.4.2 Le disposizioni del presente articolo e di cui alla normativa vigente si applicano integralmente alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.), nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento strutturale della copertura, come previsto dalla normativa vigente in materia di disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (DDG 119/2009, D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.). Le disposizioni sono finalizzate ad aumentare il grado di sicurezza degli edifici, ed a consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, indipendentemente dalla destinazione d'uso.
- 37.4.3 I sistemi di protezione contro il rischio di caduta di cui trattasi sono quelli prescritti dalla normativa vigente (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e normativa regionale specifica) e conformi alla UNI EN 795 per le coperture di tutti gli edifici.
- 37.4.4 Qualora non sia tecnicamente possibile l'installazione di dispositivi di protezione collettiva contro il rischio di caduta dall'alto, l'accesso ed il lavoro in copertura dovrà avvenire insicurezza mediante l'uso di dispositivi di ancoraggio conformi alla normativa UNI EN 795 vigente. Tali dispositivi devono possedere le seguenti caratteristiche:
- a) essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura;
  - b) essere chiaramente identificabili per forma e colore;
  - c) essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità;
  - d) il punto di accesso deve essere conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta;
- 37.4.5 Altresì, nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino 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. La manutenzione dei dispositivi è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.
- 37.4.6 Per l'accesso esterno alla copertura deve essere assicurata la disponibilità di adeguato spazio per ponteggio, trabattello, ecc. Altresì, per l'accesso ai sistemi di ancoraggio sulla copertura, qualora presenti, essere assicurata disponibilità di adeguato spazio esterno all'edificio.
- 37.4.7 Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi che comportano la ricorso del manto e/o interventi limitati a porzioni della copertura e gli interventi su edifici accessori quali box, ripostigli esterni, e similari, se esistenti, per i quali trovano comunque applicazioni le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.
- 37.4.8 Fermo restando in punti che precedono, all'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (ad esempio facciate continue), per eseguirne in sicurezza la pulizia e la manutenzione, il progettista individua i punti di ancoraggio dei dispositivi, compresi quelli in facciata per opere provvisorie (ponteggi – trabattelli, ecc.).
- 37.4.9 Le soluzioni adottate per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto sono evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati sia ai fini del rilascio del permesso di costruire che nel caso di altri titoli abilitativi, come da modulistica disponibile sul sito comunale e apposita documentazione.
- 37.4.10 Al termine delle opere, la documentazione attestante la corretta esecuzione dell'intervento deve essere contenuta nel procedimento relativo all'agibilità corredata dalla documentazione prescritta, nonché contenute nel documento di cui all'articolo 91 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 81/2008, qualora obbligatorio.
- 37.4.11 Il fascicolo del fabbricato, ove previsto, deve contenere le indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti.
- 37.4.12 Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente informa l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza esistenti nel fabbricato ed in generale delle scelte operate alla progettazione, conseguenti alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio.

## **38 Servizi per il personale negli edifici per attività commerciali e produttive**

### **38.1 Dotazione di servizi per il personale**

- 38.1.1 I locali di servizio devono essere previsti in numero ed in posizione adeguata sia rispetto alle esigenze di privacy e comfort sia rispetto alla necessità di una facile e rapida pulizia.
- 38.1.2 In ogni ambiente di lavoro, ove sia previsto un numero di addetti fino a 3 (tre), è necessario almeno un vano latrina con antibagno e con lavabo. L'antibagno deve essere di dimensioni adeguate e può essere usato anche come spogliatoio.
- 38.1.3 Ove sia previsto un numero di addetti, titolari e/o soci compresi, maggiore di 3 (tre), si devono prevedere almeno due vani latrina con relativo antibagno.
- 38.1.4 La dotazione dei servizi per ambienti di lavoro che presumibilmente avranno addetti da 11 a 40, deve essere dimensionata con almeno 3 vani latrina, antibagno e almeno un locale spogliatoio distinto per sesso di adeguata superficie. Per ogni successivi 30 dipendenti, si deve prevedere un ulteriore gabinetto.
- 38.1.5 Il numero totale dei gabinetti può essere ridotto a 2 o 3 qualora vengano previsti orinatoi in adeguato numero.

### **38.2 Caratteristiche dei servizi igienici**

- 38.2.1 Sia il vano latrina che l'antibagno devono avere una superficie utile minima di mq. 1,00. Laddove non sia previsto apposito spogliatoio e si usi l'antibagno come spogliatoio, la superficie utile minima non potrà essere inferiore a mq. 3,00.
- 38.2.2 I gabinetti devono essere suddivisi per sesso. Devono essere regolarmente riscaldati e con regolamentari requisiti di aerilluminazione naturale diretta anche per l'antibagno usato per spogliatoio, essendo ammissibile la ventilazione forzata solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione.
- 38.2.3 I pavimenti dei vani servizi e degli spogliatoi plurimi devono essere serviti da una piletta di scarico sifonata.
- 38.2.4 Le pareti dei servizi igienici (vano latrina e anti-latrina) devono essere piastrellate fino ad un'altezza di m. 2,00 dal pavimento finito.
- 38.2.5 La rubinetteria deve essere a comando preferibilmente non manuale.

### **38.3 Caratteristiche degli spogliatoi**

- 38.3.1 Gli spogliatoi devono avere la superficie utile minima di mq. 10,00 e comunque non meno di mq. 1,00 per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo. Devono avere pareti rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di m. 1,80 dal pavimento finito; devono avere regolamentare aero-illuminazione naturale.
- 38.3.2 Nei locali spogliatoi, che devono essere adeguatamente e regolarmente termoregolati, devono prevedersi lavatoi e punti per l'erogazione di acqua potabile nel rispetto degli indici di cui al decreto del Presidente della Repubblica 19 marzo 1956, n. 202, almeno una doccia con anti-doccia in relazione a venti utilizzatori potenziali contemporanei e spazio adeguato per appositi armadietti a doppio comparto per ogni lavoratore previsto.
- 38.3.3 Sia gli spogliatoi che i servizi igienici devono essere accessibili alle maestranze preferibilmente mediante passaggi coperti.

## **39 Prescrizioni per le sale da gioco**

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

- 39.1.2 Per la definizione di “nuova collocazione”, si rimanda alla normativa vigente, così come i casi di esclusione.
- 39.1.3 Sono inoltre individuati quali ulteriori luoghi sensibili da cui rispettare le distanze di cui al comma precedente: parchi gioco, caserme, ospedali, cliniche, luoghi di particolare valore civico e culturale quali musei e sedi di associazioni di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza.
- 39.1.4 La distanza di 500 metri è calcolata come definito dalla normativa vigente, e come deliberato dal Comune, in apposita deliberazione in attuazione della DGR X/1274 e in eventuale planimetria riportante i luoghi sensibile e le aree di divieto.
- 39.1.5 I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali di grande e media struttura di vendita con connaturata attività di concorsi pronostici, lotterie e giochi: per queste ultime attività dovrà essere predisposto e reso evidente apposito regolamento a tutela dei minori e a prevenzione di situazioni patologiche; non è ammessa la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in edifici che ospitano funzioni residenziali, e socio-assistenziali, e in edifici, o parte di essi, notificati o vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
- 39.1.6 In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.
- 39.1.7 È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di “Casinò” o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
- 39.1.8 L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente articolo per le sale gioco.

## CAPO VI. DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

### 40 Spazi pubblici o ad uso pubblico

#### 40.1 Occupazione degli spazi pubblici

- 40.1.1 Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifico atto abilitativo, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
- 40.1.2 Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio dell'atto abilitativo 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.
- 40.1.3 Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'atto ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
- 40.1.4 L'atto abilitativo contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
- 40.1.5 Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare dell'atto ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

#### 40.2 Strade

- 40.2.1 Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, e per la disciplina delle strade pubbliche e di uso pubblico, si rimanda al D.lgs. n. 285/1992 (c.d. Nuovo Codice della Strada) e relativo regolamento di esecuzione.
- 40.2.2 I proprietari di strade private con servitù di pubblico transito, prima della loro apertura al traffico, sono tenuti a stipulare con il Comune una convenzione, da sottoporre al Consiglio Comunale, che stabilisca quali oneri sono a carico del proprietario.

#### 40.3 Portici e gallerie

- 40.3.1 Sulle vie a maggior vocazione commerciale è da incentivarsi la continuità dei percorsi coperti.
- 40.3.2 Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
- 40.3.3 Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiabile, riconosciuto idoneo all'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari. I materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
- 40.3.4 La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di PGT.
- 40.3.5 Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie eventualmente contigui o vicini.
- 40.3.6 I porticati aperti al pubblico transito, pur se realizzati su area privata, devono essere illuminati da fonti luminose artificiali funzionanti con le stesse modalità della pubblica illuminazione; potranno essere date prescrizioni sulle modalità di illuminazione artificiale.

- 40.3.7 I porticati devono prevedere accorgimenti tali da convogliare le acque piovane nella rete di collettamento delle acque bianche al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.
- 40.3.8 Per le aree porticate e per i percorsi coperti aperti al pubblico passaggio il Comune, sentiti gli uffici competenti ed acquisito l'eventuale parere della Commissione per il paesaggio, può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, i rivestimenti e le tinteggiature.

#### 40.4 Piste ciclabili

- 40.4.1 Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
- 40.4.2 La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
- 40.4.3 Lungo le piste ciclabili dovrà essere prevista idonea segnaletica orizzontale e verticale, atta a garantire la visibilità, la fruizione e la circolazione in sicurezza.
- 40.4.4 Le corsie ciclabili sono parte della ordinaria corsia veicolare con destinazione alla circolazione dei velocipedi. La parte longitudinale della carreggiata posta a destra deve essere delimitata mediante striscia bianca discontinua, valicabile e ad uso promiscuo, idonea a permettere la circolazione sulle strade urbane dei velocipedi nello stesso senso di marcia degli altri veicoli e deve essere contraddistinta dal simbolo del velocipede. Essendo le corsie ciclabili a uso promiscuo non va prevista l'installazione della segnaletica verticale di pista ciclabile.

#### 40.5 Aree per parcheggio

- 40.5.1 Le aree destinate a parcheggio, sia pubblico che privato, ad esclusione di quelle produttive, dovranno essere preferibilmente in erbablock o in materiale permeabile ed equipaggiate con alberature di specie autoctone.
- 40.5.2 Le aree destinate a parcheggio pertinenziale o deposito all'interno degli ambiti produttivi, non possono essere permeabili o filtranti e devono prevedere il convogliamento delle acque in idonei sistemi di trattamento.
- 40.5.3 Allo scopo di evitare l'effetto isola di calore e per minimizzarne l'impatto visivo, i parcheggi all'aperto dovranno essere preferibilmente provvisti di copertura arborea che garantisca a maturità un ombreggiamento parziale della superficie complessiva.

#### 40.6 Piazze e aree pedonalizzate

- 40.6.1 Le piazze e le aree pedonalizzate devono utilizzare materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
- 40.6.2 Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
- 40.6.3 In presenza di sottoservizi impiantistici, in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

#### 40.7 Passaggi pedonali e marciapiedi

- 40.7.1 I marciapiedi devono avere dimensioni tali da consentire l'agevole percorribilità e la sosta pedonale e, comunque, devono essere conformi a quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e dalla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

- 40.7.2 I marciapiedi devono essere opportunamente collegati tra loro mediante apposite strisce pedonali, conformi al Codice della Strada ed al relativo Regolamento di attuazione, idonee a garantire la sicurezza della circolazione dei pedoni.
- 40.7.3 Sui marciapiedi di minor dimensione, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati solamente elementi di arredo urbano (illuminazione stradale, segnaletica stradale, dissuasori di sosta e di attraversamento, ecc.) senza intralciare il flusso pedonale e, comunque, in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
- 40.7.4 Sugli spazi pubblici pedonali e sui marciapiedi di maggior dimensione sono ammessi panchine, cestini porta-rifiuti, cartellonistica istituzionale, cassette postali, postazioni di attesa autobus, ecc., nonché alberi e fioriere. Sono fatte salve le prescrizioni dello strumento urbanistico comunale e, ove applicabili, le autorizzazioni di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
- 40.7.5 Gli elementi di arredi urbano di cui al precedente comma non devono costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o non vedenti. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
- 40.7.6 Possono essere collocati sugli spazi pedonali e sui marciapiedi, solo negli spazi eccedenti il reale flusso pedonale e l'utilizzo per gli arredi pubblici, arredi pubblicitari, edicole, chioschi, dehors.

#### **40.8 Edicole e chioschi su suolo pubblico**

- 40.8.1 I chioschi e le edicole su aree pubbliche, fatta salva diversa disposizione urbanistica comunale, non sono da considerare manufatti edilizi e pertanto non sono assoggettati al rispetto del Titolo III del presente regolamento e potranno essere posizionati previa verifica dei requisiti igienico-sanitari e purché non in contrasto con le norme relative al codice della strada.

### **41 Passi carrai ed uscite per autorimesse**

- 41.1.1 L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
- 41.1.2 L'apertura nella cordatura del marciapiede di passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati è ammessa alle seguenti condizioni:
- la larghezza del passo carrabile non superi m. 6,50 tranne che per l'accesso ad aree produttive o commerciali; la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione e della recinzione in angolo fra strade o spazi pubblici percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a m. 12, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità tecnica;
  - l'accesso deve essere realizzato in modo da evitare il deflusso delle acque dallo spazio privato allo spazio pubblico e, se possibile in modo da evitare l'abbassamento del piano del marciapiede esistente o da costruire;
  - l'accesso deve consistere in uno scivolo con inviti di raccordo alla cordatura.
- 41.1.3 Le rampe di accesso alle autorimesse interrate devono avere un tratto in piano, da ricavare sullo spazio privato, lungo almeno m 4, di raccordo tra la rampa e lo spazio pubblico o lo spazio riservato ai pedoni.
- 41.1.4 Nelle nuove costruzioni il cancello d'ingresso allo spazio privato deve essere arretrato di almeno m. 4 dal ciglio stradale o dal limite della cordatura del marciapiede se esistente, la piazzola risultante deve essere alla quota del marciapiede; in sua assenza deve essere realizzato un dislivello sufficiente ad evitare l'ingresso dell'acqua piovana dalla strada. L'arretramento suddetto può essere sostituito da un cancello ad apertura automatica con comando a distanza.

- 41.1.5 L'uscita dei passi carrabili 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 dagli angoli delle strade.
- 41.1.6 Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
- 41.1.7 I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati.

## 42 Recinzioni e muri di sostegno

### 42.1 Verso spazi pubblici

- 42.1.1 I muri di recinzione, le palizzate, le recinzioni ad inferriate e i cancelli confinanti con spazi pubblici, debbono presentare un aspetto decoroso.
- 42.1.2 L'altezza delle recinzioni, misurata a partire dalla quota del suolo pubblico confinante con il lotto recintato, non può essere superiore a m. 2;
- 42.1.3 La parte in muratura delle recinzioni non potrà avere altezza superiore a m. 1 nel punto più alto dalla quota stradale se rivestita in pietra naturale o m. 0,3 se in calcestruzzo.
- 42.1.4 La parte di recinzione diversa dalla muratura dovrà essere realizzata in legno o ferro. E' escluso l'utilizzo di rete prefabbricata di qualsiasi genere.
- 42.1.5 Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.
- 42.1.6 Col provvedimento abilitativo possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
- 42.1.7 Per quanto possibile, le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
- 42.1.8 Il Comune ha facoltà di accogliere o richiedere, per esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza o di decoro, soluzioni alternative di recinzione (comprese le recinzioni non trasparenti, con muro pieno).
- 42.1.9 I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
- 42.1.10 Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura.
- 42.1.11 I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
- 42.1.12 I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale ed in condizioni di completa planarità rispetto alla sede stradale; tale requisito si intende soddisfatto quando venga lasciato uno spazio d'arretramento non inferiore a m. 5.

### 42.2 Verso spazi privati

- 42.2.1 I muri di recinzione, le palizzate, le recinzioni ad inferriate confinanti tra spazi privati, debbono presentare un aspetto decoroso.
- 42.2.2 L'altezza delle recinzioni, misurata a partire dalla quota del terreno naturale, non può essere superiore a m. 2;
- 42.2.3 La parte in muratura delle recinzioni non potrà avere altezza superiore a m. 1 nel punto più alto dalla quota stradale se rivestita in pietra naturale o m. 0,3 se in calcestruzzo.
- 42.2.4 La parte di recinzione diversa dalla muratura dovrà essere realizzata in legno, ferro, rete prefabbricata o siepe.

- 42.2.5 Gli spazi privati di pertinenza delle costruzioni o ineditati possono essere delimitati da recinzioni, salvo diverse prescrizioni del PGT e dei Piani Attuativi.
- 42.2.6 Nelle zone disciplinate da Piano Attuativo le caratteristiche delle recinzioni sono stabilite dai Piani Attuativi; in mancanza valgono le prescrizioni del presente Regolamento Edilizio.
- 42.2.7 In caso di aree destinate dagli strumenti urbanistici a standard pubblici, fasce di rispetto o soggette a Piani Attuativi, (prima dell'attuazione delle previsioni urbanistiche) sono consentite solo recinzioni in siepe e/o rete metallica (h. max 200 cm.), senza zoccolo in muratura.
- 42.2.8 Non sono ammesse nuove recinzioni nei giardini e nei cortili di proprietà comune quando tali interventi comportino l'alterazione del disegno unitario dell'ambiente consolidato.

### 42.3 Muri di sostegno

- 42.3.1 I muri di sostegno di terrapieni potranno arrivare fino ad un'altezza massima di m. 2 se realizzati in pietra naturale.
- 42.3.2 I muri di confine tra i lotti ivi compresi gli spazi pubblici o quelli di sostegno di terrapieni, a monte e a valle, potranno arrivare fino ad un'altezza massima di m. 3,5 se realizzati a gradoni.
- 42.3.3 In tal caso il muro a monte ed a valle sarà realizzato su due gradoni di cui il primo avente un'altezza non superiore a m. 1,75 ed il secondo di m. 1,75, arretrato rispetto al primo di m. 1,5. Sul primo gradone dovranno essere piantumate essenze arboree a siepi. Sul secondo gradone dovrà essere posata una balaustra in legno o ferro dell'altezza massima di m. 1.
- 42.3.4 I gradoni dovranno obbligatoriamente essere realizzati in pietra naturale, non è ammessa la pietra ricostruita di nessun genere. Sono tassativamente esclusi ulteriori sostegni in aggiunta a quelli di cui alla presente sezione, ivi compresi i contenimenti a massi ciclopici o a gabbioni.

## 43 Illuminazione degli spazi aperti

- 43.1.1 Al fine di tutelare la qualità del cielo notturno e garantire la visione della volta celeste, l'illuminazione pubblica e privata deve minimizzare la dispersione del flusso luminoso e rispettare le disposizioni di cui alla l.r. 17/00;
- 43.1.2 Deve inoltre essere limitata l'intrusione nelle abitazioni della luce proveniente dagli impianti di illuminazione che dovranno essere dotati di idonee schermature in modo da garantire un valore di illuminamento sulle finestre non superiore a 15 lux.

## CAPO VII. TUTELA DEGLI SPAZI VERDI, DELL'AMBIENTE E POTENZIAMENTO DELLA RETE ECOLOGICA

### 44 Aree verdi

#### 44.1 Indicazioni generali

- 44.1.1 È obiettivo del Comune valorizzare il verde urbano pubblico e privato e gli spazi aperti in genere poiché elementi fondamentali del paesaggio e componenti strutturali per il miglioramento della qualità urbana e delle condizioni di benessere della popolazione.
- 44.1.2 Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.

#### 44.2 Disciplina del verde su aree private

- 44.2.1 Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
- 44.2.2 Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
- 44.2.3 Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
- 44.2.4 In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
- 44.2.5 Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
- 44.2.6 La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 5,10 rispetto al medesimo.
- 44.2.7 E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
- 44.2.8 Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
- 44.2.9 Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
- 44.2.10 Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
- 44.2.11 Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
- 44.2.12 Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:

- i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
- i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
- le distanze delle alberature dai confini.

44.2.13 La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento e di minor collettamento di acque bianche verso la rete di smaltimento comunale.

### 44.3 Sentieri e percorsi rurali

44.3.1 I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale, nonché quelli destinati a tale uso dal PGT, non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale. Si rimanda altresì alle specifiche disposizioni del Piano delle Regole.

### 44.4 Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano

44.4.1 Il sistema ambientale è connotato essenzialmente dagli ambiti rurali di prossimità, dai prati pascolo e dagli ambiti boscati o prevalentemente boscati.

44.4.2 Lo strumento urbanistico individua la rete ecologica comunale, suddivisa in nodi, corridoi, varchi e aree di supporto, queste ultime articolate negli ambiti definiti al precedente comma.

## 45 Disposizioni relative alla rete ecologica comunale

45.1 Ogni zona della rete ecologica comunale è soggetta alle disposizioni definite nella seguente tabella. Esse, qualora contrastanti, prevalgono sulla specifica disciplina d'ambito. In caso di sovrapposizione di zone prevale la disciplina più restrittiva.

ELEMENTI	OBIETTIVI DI GOVERNO	PRESCRIZIONI SPECIFICHE DI GOVERNO DEL SUOLO	COSTRUZIONI E MANUFATTI
<b>CORRIDOI ECOLOGICI</b>	Valorizzazione della presenza fluviale sia per la ricchezza naturalistica in quanto connessione ecologica di scala vasta che come elemento extra ordinario del paesaggio locale di cui incentivare la fruibilità compatibile. Tutela della funzionalità idraulica del corpo idrico e delle aree di potenziale esondazione.	<b>MOVIMENTI DI TERRA</b> Ammissibili solo in relazione ad interventi per il miglioramento dell'efficienza idraulica. È vietata l'asportazione dello strato superficiale di suolo. <b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ</b> Non ammissibili, salvo locali adeguamenti e completamenti di percorsi bianchi a servizio dell'attività agricola o sviluppati entro un progetto di valorizzazione della fruibilità pubblica.	<b>COSTRUZIONI AGIBILI</b> Non sono ammessi incrementi di superficie coperta né incrementi di superficie interrata esterni dalla proiezione della superficie coperta esistente. <b>COSTRUZIONI ACCESSORIE</b> Ammissibili se previste dalla specifica disciplina dell'ambito, ma da caratterizzarsi per la provvisorietà. <b>RECINZIONI</b> Ammesse solo per la delimitazione del lotto di stretta pertinenza di attrezzature tecnologiche e di costruzioni esistenti.

NODI DELLA RETE	<p>Mantenimento e potenziamento del sistema del verde, della fruibilità pubblica compatibile, anche in correlazione alla conduzione e valorizzazione delle attività agricole come occasione di esercizio di funzioni di interfacciamento ambientale al sistema urbano. Riduzione delle criticità presenti.</p>	<p><b>MOVIMENTI DI TERRA</b> Conservazione dell'orografia. È vietata l'asportazione dello strato superficiale di suolo, ad eccezione di interventi minori funzionali alle trasformazioni ammissibili.</p> <p><b>SOPRASSUOLO VEGETALE</b> Divieto di riduzione delle superfici boscate.</p> <p><b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ</b> Non ammissibili, salvo locali adeguamenti e completamenti di percorsi bianchi a servizio dell'attività agricola o sviluppati entro un progetto di valorizzazione della fruibilità pubblica.</p>	<p><b>COSTRUZIONI AGIBILI</b> Ammissibili qualora definite dalle regole d'ambito</p> <p><b>COSTRUZIONI ACCESSORIE</b> Ammissibili se previste dalla specifica disciplina dell'ambito, ma da caratterizzarsi per la provvisorietà.</p> <p><b>RECINZIONI</b> In caso di recinzioni non riferite alla stretta delimitazione del lotto di pertinenza degli edifici, dovranno essere previsti varchi per la fauna minore e le recinzioni saranno da integrarsi con elementi di armatura del sistema ambientale.</p>
AREE DI SUPPORTO	<p>Mantenimento delle aree verdi boscate con funzione di interfacciamento ambientale al sistema urbano e suo miglioramento climatico. Mantenimento delle aree prative e pascolive in ambito montano.</p>	<p><b>MOVIMENTI DI TERRA</b> V. nodi della rete</p> <p><b>SOPRASSUOLO VEGETALE</b> Nessuna prescrizione</p> <p><b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ</b> V. nodi della rete</p>	<p><b>COSTRUZIONI AGIBILI</b> Ammissibili qualora definite dalle regole d'ambito e comunque solo per attività connesse all'agricoltura o per edifici R o P esistenti negli ambiti agricoli.</p> <p><b>COSTRUZIONI ACCESSORIE</b> Ammissibili se previste dalla specifica disciplina dell'ambito, ma da caratterizzarsi per la provvisorietà e comunque solo per attività connesse all'agricoltura.</p> <p><b>RECINZIONI</b> Ammesse solo per le colture specialistiche o per la delimitazione del lotto di stretta pertinenza di edifici esistenti.</p>
VARCHI	<p>Mantenimento e potenziamento delle aree verdi con funzione di continuità del sistema ecologico locale, anche mediante la riduzione delle criticità presenti</p>	<p><b>MOVIMENTI DI TERRA</b> V. nodi della rete</p> <p><b>SOPRASSUOLO VEGETALE</b> V. nodi della rete</p> <p><b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ</b> Non ammissibili, salvo percorsi bianchi sviluppati entro un progetto di valorizzazione della fruibilità pubblica.</p>	<p><b>COSTRUZIONI AGIBILI</b> Non sono ammessi incrementi di superficie coperta né incrementi di superficie interrata esterni dalla proiezione della superficie coperta esistente.</p> <p><b>COSTRUZIONI ACCESSORIE</b> Ammissibili se previste dalla specifica disciplina dell'ambito, ma da caratterizzarsi per la provvisorietà.</p> <p><b>RECINZIONI</b> Ammesse solo per la delimitazione del lotto di stretta pertinenza di edifici esistenti, comunque dovranno essere previsti varchi per la fauna minore e le recinzioni saranno da integrarsi con elementi di armatura del sistema ambientale (es. filare di arbusti autoctoni).</p>

<p><b>ZONE DI RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA</b></p>	<p>Potenziamento del sistema vegetazionale anche in compensazione perequativa. Riduzione dell'impatto ecologico dei volumi e delle superfici esistenti</p>	<p><b>MOVIMENTI DI TERRA</b> Conservazione dell'orografia. È vietata l'asportazione dello strato superficiale di suolo, ad eccezione di interventi minori funzionali alle trasformazioni ammissibili e al ripristino delle funzionalità ecologiche del suolo (depavimentazione, bonifica)</p> <p><b>SOPRASSUOLO VEGETALE</b> Divieto di riduzione delle superfici boscate.</p> <p><b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ</b> Non ammissibili, salvo percorsi bianchi sviluppati entro un progetto di valorizzazione della fruibilità pubblica.</p>	<p><b>COSTRUZIONI AGIBILI</b> Sono ammessi solo interventi su volumi esistenti, da caratterizzarsi per la riduzione dell'impatto ecologico dell'edificio e miglioramento del suo inserimento ambientale.</p> <p><b>COSTRUZIONI ACCESSORIE</b> Ammissibili se previste dalla specifica disciplina per l'area.</p> <p><b>RECINZIONI</b> V. varchi</p>
<p><b>ELEMENTI DI CRITICITÀ</b></p>	<p>Riduzione dell'impatto ecologico delle costruzioni esistenti mediante il potenziamento del sistema vegetazionale nelle immediate vicinanze.  Riduzione dell'effetto barriera delle infrastrutture sulla microfauna e sulla continuità del sistema vegetazionale.</p>	<p><b>MOVIMENTI DI TERRA</b> V. Zone di riqualificazione ecologica</p> <p><b>SOPRASSUOLO VEGETALE</b> Gli interventi dovranno caratterizzarsi per un incremento del soprassuolo vegetale e decremento delle superfici pavimentate con relativo potenziamento degli elementi di armatura del sistema ambientale.</p> <p><b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ</b> Ogni intervento di riorganizzazione funzionale dovrà perseguire la maggiore permeabilità ecologica e integrarsi con elementi di armatura del sistema ambientale (es. filare di arbusti autoctoni, sottopassi stradali)</p>	<p><b>COSTRUZIONI AGIBILI</b> Sono ammessi solo interventi su volumi esistenti, da caratterizzarsi per la riduzione dell'impatto ecologico dell'edificio e miglioramento del suo inserimento ambientale.</p> <p><b>COSTRUZIONI ACCESSORIE</b> Non ammesse.</p> <p><b>RECINZIONI</b> Dovranno essere previsti varchi per la fauna minore e le recinzioni saranno da integrarsi con elementi di armatura del sistema ambientale.</p>

## CAPO VIII. INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

### 46 Allacciamento alle reti impiantistiche

- 46.1.1 Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
- 46.1.2 Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

### 47 Volumi tecnici ed impiantistici, reti tecnologiche del sottosuolo

- 47.1.1 Per le modalità d'uso degli spazi di sottosuolo per impianti tecnologici per finalità pubbliche ci si riferisce alla Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, "*razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici*" e pubblicata sulla *Gazzetta Ufficiale n.58 dell'11 marzo 1999*, e suoi aggiornamenti.
- 47.1.2 La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
- 47.1.3 Sono considerati volumi tecnici i manufatti di cui agli artt. 43 (Allacciamento alle reti impiantistiche), 46 (Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati) e 35.6 (Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette), nonché le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento ed il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto.
- 47.1.4 I volumi tecnici emergenti dalla copertura possono essere realizzati esclusivamente per documentate esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono avere dimensioni strettamente proporzionali all'ingombro delle apparecchiature da alloggiare.
- 47.1.5 Nel caso di installazione di apparati tecnici in copertura, gli stessi, per quanto possibile, vanno celati alla vista.
- 47.1.6 I volumi tecnici non sono computabili in termini urbanistici.

### 48 Depurazione e smaltimento delle acque

- 48.1.1 Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dall'Ente Gestore del servizio.
- 48.1.2 Le acque di prima pioggia potranno essere convogliate all'interno della fognatura pubblica previa autorizzazione dell'ente gestore. Le acque piovane in generale possono essere smaltite sia in suolo/sottosuolo che nei reticoli idrici superficiali, previa autorizzazione dell'ente competente e, in ultima analisi, anche all'interno della fognatura comunale, previa autorizzazione dell'ente competente.
- 48.1.3 Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

### 49 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

- 49.1.1 Ogni edificio con più di 6 unità immobiliari, di nuova costruzione o oggetto di intervento di sostituzione edilizia nonché di ristrutturazione globale, deve dotarsi di uno spazio, da ricavarsi e progettarsi nell'ambito della recinzione del fabbricato, in cui depositare i contenitori

diversificati per la raccolta differenziata dei rifiuti, opportunamente dimensionato ed idoneo per la raccolta differenziata o in alternativa di un'area attrezzata per la raccolta dei rifiuti, opportunamente dimensionata, all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato. Detta area dovrà essere coperta, con platea impermeabile, servita di lancia per il lavaggio, sistema di raccolta e regolamentare smaltimento delle acque, distante il massimo possibile dai locali abitati ed ubicata in adiacenza alla sede stradale pubblica. Sul perimetro dell'area dovrà essere posizionata siepe per il mascheramento. Le caratteristiche del deposito rifiuti dovranno essere conformi a quanto prescritto dal Regolamento Locale d'Igiene.

- 49.1.2 In caso di apertura di nuova attività, presso i locali utilizzati per la produzione o la lavorazione di sostanze alimentari, nonché presso i locali utilizzati come mense, come pubblici esercizi di somministrazione devono essere individuati spazi chiusi idonei alla conservazione temporanea, in appositi contenitori, dei rifiuti solidi prodotti. Detti spazi devono essere distinti da quelli assegnati al fabbricato nel quale hanno sede detti locali.

## 50 Telecomunicazioni

- 50.1.1 Gli apparati di telefonia mobile e servizi assimilati devono essere collocati in corrispondenza degli impianti di pubblica illuminazione o di altri supporti, quali cabine telefoniche, insegne pubblicitarie o impianti a muro.
- 50.1.2 La realizzazione di nuovi impianti, aggiuntivi rispetto a quelli esistenti, deve essere integrata nelle strutture facenti capo ai diversi gestori uniformando, ove possibile, la dimensione delle strutture radianti e l'altezza delle paline rispetto al piano campagna.
- 50.1.3 Per gli impianti facenti parte del sistema delle telecomunicazioni (televisione digitale, diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale, televisione digitale terrestre, ponti radio, reti a fibre ottiche ecc.) è obbligatorio adottare tutti gli accorgimenti necessari a garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e gli apparati di comunicazione mobile.
- 50.1.4 Al fine di limitare le emissioni del campo elettromagnetico e di garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile il Comune ha facoltà di dettare ulteriori prescrizioni in tal senso.

## CAPO IX. RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

### 51 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

#### 51.1 Decoro delle costruzioni e dei luoghi

- 51.1.1 Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
- 51.1.2 Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
- 51.1.3 Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
- 51.1.4 È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
- 51.1.5 Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
- 51.1.6 Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici drenanti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
- 51.1.7 Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
- 51.1.8 Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
- 51.1.9 In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
- 51.1.10 Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza

#### 51.2 Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

- 51.2.1 I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
- 51.2.2 Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
- 51.2.3 L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
- 51.2.4 Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.

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

### 51.3 Spazi inedificati

- 51.3.1 Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
- 51.3.2 Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
- 51.3.3 In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
- 51.3.4 La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
- 51.3.5 Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.
- 51.3.6 Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
- 51.3.7 Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.

### 51.4 Strade e passaggi privati

- 51.4.1 La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione. Le strade private sono quelle a servizio di più fabbricati, mentre gli accessi privati sono quelli di servizio ad un solo fabbricato.
- 51.4.2 Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
- alla pavimentazione;
  - alla manutenzione e pulizia;
  - all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
- 51.4.3 Le strade private devono avere larghezza minima di m. 6,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
- 51.4.4 Gli accessi privati devono avere larghezza minima di m. 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 6,75.
- 51.4.5 Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 5,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 8,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
- 51.4.6 La pendenza massima media non dovrà mai essere superiore al 15% ed in corrispondenza dell'innesto con la via pubblica non dovrà essere superiore al 5% per una profondità di almeno 5 metri.
- 51.4.7 Le prescrizioni di cui ai precedenti commi si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

- 51.4.8 Le strade private poste all'interno del centro abitato, se aperte al pubblico transito, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

## **52 Facciate, prospicenze pubbliche, colori ed elementi architettonici di pregio,**

### **52.1 Disciplina dell'uso dei materiali di finitura**

- 52.1.1 Per le zone territoriali omogenee, 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 ed al contorno.

### **52.2 Disposizioni generali per le facciate**

- 52.2.1 Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio e dovranno essere concordati con l'Ufficio Tecnico che ne verificherà in loco la loro qualità attraverso la campionatura dimostrativa.
- 52.2.2 Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
- 52.2.3 Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate preferibilmente integralmente.
- 52.2.4 Il colore delle facciate deve armonizzarsi con il colore delle strutture di copertura, con i serramenti trasparenti, con gli scuri esterni e dovrà armonizzarsi con gli edifici al contorno. I colori accesi e dissonanti rispetto alle caratteristiche del contesto sono considerati inidonei a meno di motivato assenso della Commissione per il Paesaggio.
- 52.2.5 Il progetto edilizio dovrà contenere una tavola grafica a colori ampiamente esplicativa, anche mediante foto-rendering, delle soluzioni cromatiche proposte per tutti gli elementi del progetto architettonico.
- 52.2.6 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.

### **52.3 Sporgenze e aggetti**

- 52.3.1 Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
- 52.3.2 La predetta disciplina non si applica per le tende solari, regolamentate dal successivo articolo del presente Regolamento.
- 52.3.3 Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.5,00 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
- 52.3.4 Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.
- 52.3.5 Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

## 52.4 Allineamenti

- 52.4.1 Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle norme del PGT, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
- 52.4.2 Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
- 52.4.3 L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
- 52.4.4 Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

## 52.5 Spazi conseguenti ad arretramenti

- 52.5.1 L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
- dalla disciplina di PGT e dai relativi strumenti esecutivi;
  - dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
- 52.5.2 L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
- 52.5.3 Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

## 52.6 Prospetti su spazi pubblici

- 52.6.1 I progetti devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
- 52.6.2 Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
- 52.6.3 Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
- 52.6.4 I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
- 52.6.5 Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
- 52.6.6 Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
- 52.6.7 Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista

pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a cm.110.

### 52.7 Intercapedini e griglie di aerazione

- 52.7.1 In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
- 52.7.2 Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
- 52.7.3 La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

### 52.8 Serramenti

- 52.8.1 Gli elementi quali serramenti e oscuranti costituiscono fattori essenziali dell'immagine degli edifici e devono essere scelti ed inseriti coerentemente con la tipologia dell'edificio.
- 52.8.2 I serramenti esterni di ogni edificio devono essere coerenti con la tipologia ed i materiali impiegati nell'edificio. A titolo esemplificativo:
- a) uniformi per colore e materiali;
  - b) coerenti rispetto alla tipologia edilizia ed alle scelte architettoniche cui sono riferiti;
  - c) rispondenti alle caratteristiche generali di ordine e di decoro.
- 52.8.3 La colorazione degli infissi deve armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata. È inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni dello stesso edificio e della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità, fatti salvi specifici studi cromatici valutati positivamente dall'Amministrazione comunale.
- 52.8.4 Le eventuali riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori eguali a quelli dei serramenti esistenti
- 52.8.5 I serramenti sono preferibilmente in legno o in alternativa in materiale metallico e/o in P.V.C. e sempre a taglio termico.
- 52.8.6 Il sistema oscurante esterno ammesso è esclusivamente la persiana. Sono ammesse solo persiane ad anta o a scorrere; sono ammessi anche gli avvolgibili se a lamelle orientabili con funzione anche di frangisole.
- 52.8.7 Al piano terra le finestre possono essere dotate di inferriate di protezione in ferro verniciato.
- 52.8.8 È facoltà dell'Amministrazione comunale, sentita la Commissione per il Paesaggio, concedere tipologie alternative rispetto a quanto sopra prescritto, valutato il contesto nel quale l'opera sarà inserita.

### 52.9 Canne fumarie

- 52.9.1 Le canne fumarie dovranno essere incassate nel muro.
- 52.9.2 In caso di ristrutturazione e/o di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnologico e solo in caso di documentata impossibilità, potranno essere ammesse canne fumarie esterne rivestite con cassonetto in muratura o in rame.

### 52.10 Tende parasole

- 52.10.1 Prima di collocare tende sporgenti su suolo pubblico o di uso pubblico dinanzi a negozi, vetrine o portici, l'interessato deve chiedere apposita autorizzazione.
- 52.10.2 Dette tende devono avere sporgenza di almeno m. 0,30 inferiore alla larghezza del marciapiede ed avere da questo un'altezza non inferiore a m. 2,30.
- 52.10.3 Sono proibiti meccanismi o appendici verticali, anche di tela, o guarnizioni di frangia che scendono al di sotto di m. 2,30. Le tende devono essere retrattili e non avere strutture d'appoggio fisse.

- 52.10.4 Le tende devono essere realizzate di norma in tinta unita, di forma e di colore compatibili con il decoro urbano.
- 52.10.5 La collocazione di tende su strade (o spazi pubblici) aperte al transito veicolare e sprovviste di marciapiedi o di percorsi pedonali a raso non è ammessa.

### 52.11 Vetrine dei negozi

- 52.11.1 I serramenti sono preferibilmente in legno o in alternativa in materiale metallico e/o in P.V.C. e sempre a taglio termico.
- 52.11.2 Le saracinesche di chiusura esterna dovranno essere obbligatoriamente del tipo a maglia aperta in modo da consentire la piena visione della vetrina anche al di fuori dell'orario di apertura dell'attività.

### 52.12 Insegne dei negozi

- 52.12.1 Andranno rimosse tutte le insegne ad illuminazione diretta o indiretta non conformi al Regolamento comunale di cui alla L.R. 17/00.
- 52.12.2 Le nuove insegne non devono essere esterne al profilo delle vetrine quando tale soluzione sia fattibile, o altrimenti potranno essere posizionate immediatamente sopra la vetrina, a condizione che abbiano identica larghezza della stessa e siano allineate con eventuali insegne esistenti sul fronte del prospetto.
- 52.12.3 È consentita la sola illuminazione indiretta dall'alto verso il basso.
- 52.12.4 Esternamente alle vetrine, sulle facciate sono consentite le sole targhe realizzate in ottone o bronzo con scritte nere di dimensioni non superiori ai 20 cm x 30 cm di forma diversa e poste ai lati della vetrina, portoncino d'ingresso o portone carraio.
- 52.12.5 Sono ammesse le insegne a bandiera, in ferro con disegno tradizionale, opportunamente studiate all'interno dell'organismo estetico delle facciate, comunque non luminose.

## 53 Coperture degli edifici

### 53.1 Tetti

- 53.1.1 Il tetto dovrà rispettare la pendenza di falda definita all'art.31.
- 53.1.2 In caso di necessità derivanti da soluzioni improntate all'efficienza energetica ai sensi del Regolamento comunale per l'Efficienza Energetica degli Edifici potranno anche essere realizzate coperture piane con eventuali coronamenti di mascheratura.
- 53.1.3 Le superfici di copertura e la lattoneria per il convogliamento delle acque saranno idonee all'uso finale ed in armonia con le scelte compositive del manufatto edilizio.
- 53.1.4 In particolare, in caso di riutilizzo delle acque piovane ai fini di irrigazione delle superfici erbose o di lavaggio dei piazzali, le superfici di copertura dovranno essere realizzate in materiali non contaminanti, privilegiando quelli inerti, non porosi e a debole rilascio di sostanze nocive.
- 53.1.5 Sono consentiti terrazzi a pozzo e lastrici solari quando non inducano artificiose configurazioni della falda o porzioni di falda;
- 53.1.6 In caso di installazione di pannelli solari, sia a collettore che fotovoltaici, essi dovranno essere disposti in maniera regolare.
- 53.1.7 In particolari casi è facoltà dell'Amministrazione comunale, sentita la Commissione edilizia o per il Paesaggio, concedere soluzioni alternative e/o pendenze superiori e/o volumi tecnici fuoriuscenti dalle coperture sia piane sia a falde sia curve. È altresì facoltà dell'Amministrazione comunale, sentita la Commissione Edilizia o per il Paesaggio, in ragione delle rispettive competenze, in caso d'intervento di nuova costruzione o comunque di

modifica in altezza della sagoma di un edificio esistente, prescrivere una particolare soluzione di copertura, ad esempio copertura a tetto piano anziché a falde inclinate, per motivate ragioni di carattere paesaggistico, ambientale e/o architettonico.

- 53.1.8 Le coperture denominate “tetti verdi” devono avere le seguenti caratteristiche:
- copertura piana o leggermente inclinata composta da uno strato consistente di terra, rivestita da manto erboso (spessore pacchetto almeno pari a cm. 15). Questa soluzione consente uno sfasamento dell'onda termica estiva, permettendo un raffrescamento naturale degli ambienti sottostanti;
  - essere progettate e realizzate secondo quanto prescritto dalle apposite normative UNI;
  - essere accessibili ai fini della manutenzione.

## 53.2 Canali di gronda e pluviali

- 53.2.1 Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico.
- 53.2.2 I condotti delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente e da applicarsi, preferibilmente, ai muri perimetrali.
- 53.2.3 Nel caso di condotte di scarico interno, queste devono essere facilmente ispezionabili e riparabili.
- 53.2.4 Le tubazioni non devono avere né aperture né interruzioni di sorta nel loro percorso.
- 53.2.5 Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta.
- 53.2.6 Le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti.
- 53.2.7 È fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.
- 53.2.8 I pluviali saranno realizzati in rame o lamiera preverniciata: pluviali a sezione circolare con terminale in ghisa, canali a sezione semicilindrica e staffe di sostegno in rame. Raccordi, occhiuoli, cicogne dovranno essere studiati secondo gli usi della tradizione locale.

## 54 **Installazione di apparecchiature tecnologiche**

### 54.1 Disposizioni generali

- 54.1.1 L'installazione di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc.) deve ispirarsi ai principi di salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico del paesaggio e di tutela dell'impatto visivo ed ambientale.
- 54.1.2 In caso di interventi di nuova costruzione, di sistemazione globale dell'immobile o di sistemazione globale dell'impianto di ricezione radio/televisiva, questo deve essere di tipo centralizzato. L'installazione di antenne non centralizzate deve essere adeguatamente motivata nell'ambito della procedura necessaria all'installazione delle stesse.
- 54.1.3 Le apparecchiature e gli impianti in genere (radio, teletrasmissioni, telefonia, ecc.) devono, di norma, essere ricoverati in appositi vani interrati o interni all'edificio o in copertura dello stesso.
- 54.1.4 Tutte le nuove installazioni di impianti di raffrescamento estivo e di parabole per la ricezione di segnali televisivi dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico (Edilizia Privata) mediante idonea documentazione che ne illustri le modalità di posizionamento.
- 54.1.5 L'Ufficio Tecnico entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione potrà:
- sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti e integrazione della documentazione;
  - imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
  - vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.
- 54.1.6 Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata.

- 54.1.7 L'Ufficio competente potrà effettuare dei controlli, anche per mezzo di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita.
- 54.1.8 In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio ordinerà l'adeguamento degli impianti alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data della comunicazione di avviso di avvenuta rilevazione dell'infrazione.
- 54.1.9 Sono fatte salve le norme vigenti sulla tutela di beni artistici.
- 54.1.10 In caso di accertata violazione alle presenti norme sarà comminata la sanzione amministrativa di €. 100,00 per ogni unità immobiliare servita dalla suddetta installazione.
- 54.1.11 La sanzione pecuniaria è reiterabile, ed in caso di recidiva la sanzione amministrativa viene raddoppiata.

## 54.2 Impianti di raffrescamento estivo

- 54.2.1 È fatto divieto di installare gruppi frigoriferi sulle facciate, sui balconi e sulle coperture degli edifici.
- 54.2.2 È vietato l'uso di sistemi individuali di raffrescamento estivo per edifici superiori alle tre unità abitative.
- 54.2.3 Tutte le apparecchiature di condizionamento devono essere collocate nei vani tecnici condominiali o in caso di impossibilità sul versante opposto alla pubblica via; in caso di impossibilità accertata si dovrà valutare con gli Uffici competenti (Edilizia privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio.

## 54.3 Parabole

- 54.3.1 È fatto divieto di installare antenne paraboliche per la ricezione di segnali televisivi sulle facciate degli edifici, sui balconi e in spazi aperti destinati a giardino o a cortile.
- 54.3.2 Le parabole dovranno essere posizionate sui tetti degli edifici, dovranno essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via e in modo che la tangente superiore del cerchio della parabola sia a quota più bassa del colmo del tetto.
- 54.3.3 Le parabole non potranno essere bianche e dovranno essere obbligatoriamente di colorazione tale da mimetizzarsi massimamente con il manto di copertura e dovranno essere sempre collocate in maniera da ricercare il minimo impatto paesaggistico ed ambientale.
- 54.3.4 Gli edifici di consistenza superiore alla singola unità immobiliare dovranno installare antenne paraboliche condominiali; è pertanto vietato il posizionamento di più parabole sullo stesso edificio.

## 55 **Targhe, toponomastica e segnaletica**

### 55.1 Disposizioni generali

- 55.1.1 Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrene, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo o si trovi in aree di rispetto ambientale di cui al D.Lgs. 42/04.
- 55.1.2 È riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
- 55.1.3 Le lapidi poste su facciate di edifici anche privati a ricordo e commemorazione di personaggi o di eventi storici, sono da ritenersi inamovibili, salvo autorizzazione comunale e delle altre competenti autorità che ne autorizzano la rimozione.

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

## 55.2 Targa di certificazione energetica

- 55.2.1 Al fine di massimizzare la consapevolezza dei cittadini e consentire ai consumatori di valutare e raffrontare il rendimento energetico degli edifici, la Targa Energetica indicante la categoria di appartenenza riferita alla Certificazione Energetica ottenuta di cui al Regolamento per l'efficienza energetica degli edifici del comune di Casnigo, dovrà essere obbligatoriamente esposta esternamente agli edifici di riferimento in prossimità del numero civico e comunque sempre in maniera ben visibile dagli spazi pubblici.

## 55.3 Toponomastica e segnaletica

- 55.3.1 Il Comune ha la potestà per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici:
- targhe di toponomastica urbana;
  - targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale;
  - orologi, lapidi commemorative;
  - cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, pronto soccorso, farmacie, PP.TT., telefoni, monopolio e simili;
  - piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, ecc.;
  - mensole, ganci, condutture, sostegni per la pubblica illuminazione, per le reti di distribuzione di energia elettrica e di telecomunicazione, e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione dello spazio pubblico.

## 55.4 Numeri civici

- 55.4.1 I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
- 55.4.2 Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
- 55.4.3 Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
- 55.4.4 È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

## 56 **Cartelloni pubblicitari**

- 56.1.1 Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno urbano, e non sovrastrutture influenti sul carattere dei luoghi, sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti.
- 56.1.2 L'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, della Legge Regionale n. 17/2000, della Legge n. 175/92 in materia di pubblicità per le attività sanitarie autorizzate, nonché di eventuali ulteriori norme e disposizioni di legge nazionali e regionali eventualmente sopravvenute.
- 56.1.3 I progetti che riguardano o comprendono l'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari, dovranno essere compatibili con l'intorno ed oggetto di valutazione da parte della Commissione per il Paesaggio solo qualora il responsabile del procedimento lo ritenga opportuno, o disposizioni normative lo impongano.
- 56.1.4 L'Amministrazione comunale con il supporto della Commissione per il Paesaggio potrà considerare i progetti d'installazione di cartelloni pubblicitari temporanei, quando questi sono

a carico dei privati che si accollano congiuntamente l'onere di riqualificare spazi pubblici prospicienti o facciate di stabili degradati in accordo con i proprietari degli stessi.

- 56.1.5 L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari non dovrà inoltre costituire in alcun modo ostacolo alla normale deambulazione né, in alcun modo, barriera architettonica o pregiudizio alla sicurezza stradale.

## CAPO X. ELEMENTI COSTRUTTIVI

### 57 Misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

#### 57.1 Progettazione universale - superamento barriere architettoniche

- 57.1.1 Tutti gli interventi edilizi (a partire da quelli di manutenzione straordinaria) devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, secondo i criteri di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di Superamento ed Eliminazione delle Barriere Architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi.
- 57.1.2 La progettazione dovrà garantire i requisiti di Accessibilità, Visitabilità, Adattabilità, con le modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.
- 57.1.3 Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità (motoria, sensoriale, cognitiva ecc...), ovvero per l'utenza ampliata, la progettazione sarà orientata non solo all'applicazione della norma, ma anche ai criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU sui diritti per le persone con disabilità ratificata con L. n. 18 del 3 marzo 2009.

#### 57.2 Progettazione universale: accessibilità, visitabilità, adattabilità degli edifici - barriere architettoniche

- 57.2.1 Tutti gli edifici oggetto di intervento devono essere Visitabili, e Adattabili oltre che Accessibili, secondo le indicazioni normative vigenti. Solo per gli edifici residenziali unifamiliari ovvero con non più di quattro alloggi, è richiesto unicamente il requisito di Adattabilità.
- 57.2.2 Al fine di migliorare l'Accessibilità negli edifici esistenti in caso di necessità motivate da specifiche disabilità, sono consentite deroghe agli Articoli della Parte Quarta, Titolo II (Dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali).
- 57.2.3 In tutti gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, a partire dagli interventi qualificabili di manutenzione straordinaria, deve essere garantito il requisito di Visitabilità per gli spazi utilizzati dal pubblico.
- 57.2.4 I condomini residenziali favoriscono le miglorie per l'Accessibilità, privilegiando, ove possibile, le soluzioni fruibili dal maggior numero di persone.
- 57.2.5 L'installazione di elevatori a cabina per garantire l'accessibilità ai piani è ammessa anche per dislivelli superiori ai 4 metri, nel rispetto delle normative specifiche per questi impianti (D.lgs 27/01/2010, n. 17).
- 57.2.6 Ai requisiti di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente ed in particolare quelle relative:
- ai locali tecnici, l'accesso ai quali è riservato ai soli addetti;
  - agli edifici residenziali con non più di tre livelli, compresi i piani interrati e porticati, per i quali è consentita solo la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la possibilità tecnica di installazione in tempi successivi (preferendo soluzioni che prevedano la futura installazione di elevatori/ ascensori rispetto all'installazione di servoscala); deve essere comunque assicurata l'accessibilità delle parti comuni al piano terra e ai piani interrati;
  - agli edifici, agli spazi ed ai servizi esistenti, per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;
  - agli edifici soggetti a vincolo monumentale, solo nei casi in cui le opere di adeguamento possano costituire pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato. È fatta salva la possibilità di intervenire comunque con opere provvisorie come previsto dalla normativa.

## 58 Serre bioclimatiche

- 58.1.1 Le serre bioclimatiche devono rispettare, ai fini del miglioramento complessivo della prestazione energetica dell'edificio, le seguenti prescrizioni:
- integrarsi nell'organismo edilizio, nuovo o esistente;
  - essere collocate sulle facciate rivolte a sud-est, sud-ovest;
  - essere dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo;
  - essere dotate di aperture verso l'esterno per la corretta ventilazione e non di sistemi di climatizzazione dell'aria;
  - non devono alterare i rapporti aero illuminanti previsti dai regolamenti comunali vigenti né contribuire al raggiungimento degli stessi per i locali limitrofi; non devono, inoltre, pregiudicare l'idonea areazione ed illuminazione naturale;
  - deve essere dimostrata la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio. Il rendimento delle serre deve essere dimostrato tramite specifici calcoli redatti da tecnico abilitato ed allegati al progetto. In particolare, la serra bioclimatica deve ridurre il fabbisogno energetico dell'unità immobiliare alla quale è collegata in misura non inferiore al 5% per le unità di superficie lorda di pavimento inferiore o pari a mq. 100,00 ed in misura non inferiore al 3% negli altri casi. Il guadagno energetico si deve ricavare tra il rapporto del fabbisogno annuale di energia primaria dell'edificio per il riscaldamento o la climatizzazione invernale dell'edificio in presenza della serra e in assenza della stessa;
  - non possono comportare la permanenza di persone, cioè devono avere dimensioni minime e funzionali esclusivamente al contenimento del fabbisogno energetico e presentare una sola apertura per assicurarne la manutenzione. La loro profondità non può essere superiore a m. 1,50, salvo casi particolari che potranno essere valutati dall'Amministrazione comunale, per adeguati motivi di ordine architettonico, impiantistico e tecnico/funzionale. Inoltre, le aperture nella parete di separazione con i locali attigui devono avere una superficie complessiva inferiore a mq. 2,50.

## 59 Cortili, cavedi, pozzi luce e chiostrine

- 59.1.1 I cavedi, i pozzi luce, le chiostrine o i cortili e gli spazi circoscritti dai muri perimetrali e dalle fondamenta degli edifici devono essere mantenuti in buone condizioni igienico-sanitarie al fine di garantire l'apporto di aria e luce ai locali secondari quali bagni, disimpegni, servizi.
- 59.1.2 Si definisce cortile l'area scoperta compresa fra corpi di fabbrica e/o aree verdi e/o tra spazi pubblici, destinata al passaggio delle persone, a dar luce ed aria agli ambienti interni dei fabbricati.
- 59.1.3 Si definisce cavedio l'area scoperta interamente delimitata da fabbricati.
- 59.1.4 La costruzione o creazione di cavedi è ammessa, esclusivamente per la diretta aeroilluminazione di bagni e disimpegni, soltanto in caso di adattamento di vecchi edifici.
- 59.1.5 I cavedi, in rapporto alla loro altezza, devono essere così dimensionati:
- altezza fino a m. 8,00: lato minimo m. 2,50, superficie minima mq. 6,00;
  - altezza fino a m. 12,00: lato minimo m. 3,00, superficie minima mq. 9,00;
  - altezza fino a m. 18,00: lato minimo m. 3,50, superficie minima mq. 12,00;
  - altezza oltre m. 18,00: lato minimo m. 4,00, superficie minima mq. 16,00.
- 59.1.6 La superficie minima sopra considerata deve essere libera da proiezioni orizzontali.
- 59.1.7 L'altezza dei cavedi, si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.
- 59.1.8 I cavedi devono essere completamente aperti in alto e comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti regolamentari a mezzo di corridoi o passaggi rettilinei a livello del pavimento, mantenuti sempre liberi, e di sezione pari ad almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque di dimensioni non inferiori a m. 1,00 di larghezza e m. 2,40 di altezza.

- 59.1.9 È vietato installare sulle pareti dei cavedi scarichi a parete o impianti che producano emissioni di aria calda ed ogni altro effluente (ad es. impianti di climatizzazione, scarico di odori di cottura) che possano inficiare la funzione di ventilazione dei locali che si affacciano sul cavedio.
- 59.1.10 I cavedi devono avere pareti in tinte chiare. Cavedi e cortili devono avere pavimentazione antisdrucciolo, impermeabile e devono essere muniti di scarico delle acque piovane realizzato in modo da evitare ristagni di acqua. È vietato versare in detto scarico acque o materiale di rifiuto delle unità immobiliari.
- 59.1.11 È vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale risultino peggiorate le condizioni igieniche dei cortili e cavedi esistenti.

## 60 Intercapedini e vespai

- 60.1.1 I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati al terreno. Pertanto, è necessario costruire, ove occorra, intercapedini munite di condutture o cunette per lo scolo delle acque filtranti.
- 60.1.2 Per le costruzioni prive di piani interrati o seminterrati, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante idoneo vespaio con superfici di aerazione libera non inferiori a 1/100 della superficie del vespaio stesso, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria. Sono ammesse anche soluzioni alternative di dimostrabile efficacia.
- 60.1.3 Per i locali di nuova costruzione destinati ad abitazione, il piano del pavimento deve risultare di norma rialzato di almeno cm. 15 dalla quota del terreno circostante, nel rispetto comunque della normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

## 61 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

- 61.1.1 Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che riguardino l'esterno dell'edificio, al fine di salvaguardare le tipicità locali, è facoltà del Comune imporre l'uso di specifici materiali per conseguire il rispetto delle caratteristiche locali.
- 61.1.2 È facoltà della Commissione per il Paesaggio, ove l'intervento debba essere sottoposto al parere di quest'ultima, fornire indicazioni riguardanti gli aspetti di cui al primo comma del presente articolo.
- 61.1.3 Per quanto non espressamente stabilito dal presente Regolamento Edilizio si richiamano le previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio.

## 62 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

- 62.1.1 Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini dell'ultimazione delle opere.
- 62.1.2 Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
- 62.1.3 Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.
- 62.1.4 I proprietari di aree le cui sistemazioni esterne prevedono piantumazioni lungo i confini con il suolo pubblico o di uso pubblico pavimentato e destinato al transito sono obbligati alla rimozione del fogliame caduto su esso. Il Comune, in caso di inadempienza, ordina alla proprietà di provvedere ovvero provvede, in caso d'inerzia del privato, a spese dello stesso.

## 63 Piscine

- 63.1.1 Le piscine private, ovvero di carattere pertinenziale, sono destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, conformemente a quanto disposto dal PGT vigente, nelle aree pertinenziali.
- 63.1.2 Si definiscono piscine private quelle a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
- 63.1.3 La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1 e UNI EN 16582-2, nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
- 63.1.4 Le piscine dovranno esser dotate di impianto di trattamento con pompa di riciclo al fine di garantire il mantenimento della salubrità dell'acqua.
- 63.1.5 Il posizionamento di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e/o movimento del terreno, quali, a titolo esemplificativo, quelle costituite da contenitori con telo in PVC sostenuto da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Tali piscine potranno permanere posizionate solo durante la stagione estiva.

## VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### 64 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

- 64.1.1 La vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, è esercitata ai sensi degli articoli 27 e 28 del D.P.R. n. 380/2001 dal Responsabile del Settore Sportello Unico dell'Edilizia, anche secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai regolamenti dell'Ente.
- 64.1.2 L'attività di vigilanza viene esercitata anche dal Responsabile della Direzione Corpo di Polizia Municipale.
- 64.1.3 In relazione alle specifiche materie di competenza di altri uffici comunali l'attività di controllo viene esercitata dal personale di questi ultimi in collaborazione con lo Sportello Unico dell'Edilizia e la Polizia Municipale.
- 64.1.4 L'Autorità comunale esercita, nel rispetto delle disposizioni di legge, la vigilanza sul territorio organizzando le forme di controllo che ritiene più opportune.
- 64.1.5 Il responsabile del procedimento provvede, secondo quanto disposto dell'art. 7 della legge n. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.
- 64.1.6 Il responsabile del procedimento, valutati gli atti d'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.
- 64.1.7 La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento.
- 64.1.8 All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.
- 64.1.9 Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.
- 64.1.10 Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

## 65 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

- 65.1.1 Gli incaricati di cui all'articolo precedente, nell'esercizio del potere di vigilanza, hanno facoltà di accedere ai cantieri edilizi, nonché alle costruzioni esistenti, in qualsiasi momento.
- 65.1.2 Gli immobili interessati da opere edilizie devono risultare accessibili ai funzionari incaricati qualora si presentino per eventuali sopralluoghi. I funzionari possono inoltre effettuare controlli presso proprietà private qualora siano presenti circostanziate segnalazioni riguardo la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

## 66 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

- 66.1.1 In caso di inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, oltre alle sanzioni delineate dalle normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 7-bis del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., una sanzione amministrativa pecuniaria compresa tra € 25,00 e € 500,00 emettendo contestualmente diffida e messa in mora nonché fissando il termine per l'adempimento.
- 66.1.2 Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dal DPR 380/01 e successivi aggiornamenti; esse sono irrogate dal responsabile della struttura competente.
- 66.1.3 Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare del D.Lgs. 42/04.
- 66.1.4 Oltre all'applicazione delle sanzioni amministrative e penali, è prevista l'emissione di ordinanza di rimessa in pristino in caso di situazioni non conformi al presente regolamento, alle NTA o al R.L.I. o alle altre norme vigenti, o in caso le opere realizzate in assenza di titolo non siano oggetto di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01.
- 66.1.5 Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni, volte alla demolizione o al ripristino, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dall'art. 41 del DPR 380/01.
- 66.1.6 Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

## NORME TRANSITORIE

### 67 Aggiornamento del Regolamento Edilizio

#### 67.1 Revisione del Regolamento Edilizio

- 67.1.1 L'aggiornamento e la revisione delle previsioni contenute nel presente Regolamento Edilizio sono sempre consentiti, nel rispetto della normativa statale e regionale sovraordinata, mediante apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

#### 67.2 Adeguamento del Regolamento Edilizio

- 67.2.1 Le disposizioni del presente Regolamento Edilizio si considerano automaticamente abrogate e sostituite dalle norme statali e/o regionali, approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso, che intervengano sulle tematiche regolate.
- 67.2.2 Qualora intervengano modifiche organizzative della struttura comunale, influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente Regolamento, le stesse si considerando direttamente operative.

#### 67.3 Abrogazione di precedenti norme

- 67.3.1 L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta l'immediata abrogazione delle previgenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto previsto nel presente Regolamento.

## **68 Disposizioni transitorie**

### **68.1 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio**

- 68.1.1 Il presente Regolamento si applica solamente ai progetti presentati dopo l'entrata in vigore dello stesso.
- 68.1.2 In applicazione della previsione di cui al primo comma ai procedimenti avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, riguardanti il rilascio dei titoli edilizi ovvero segnalazioni certificate di inizio attività e comunicazioni di inizio lavori asseverate, saranno applicate esclusivamente le previsioni vigenti al momento della presentazione delle pratiche edilizie.