



Comune di  
Castelverde

**UNIONE DI COMUNI LOMBARDA**  
**"TERRA DI CASCINE"**



Comune di  
Pozzaglio ed Uniti

## **Comune di Castelverde**



# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

ai sensi della L.R. del 12/2005 e della D.g.r. XI/695 del 24/10/2018

## Sommario

PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA .....	7
TITOLO I DISCIPLINA VIGENTE IN MATERIA EDILIZIA.....	7
CAPO I – NORMATIVA DIRETTAMENTE OPERANTE .....	7
Art.1 Riferimenti legislativi.....	7
Art.2 Ambito di applicazione e validità del Regolamento .....	7
Art.3 Definizioni tecniche uniformi .....	7
Art.4 Definizioni degli interventi edilizi .....	7
Art.5 Definizioni delle destinazioni d’uso.....	7
Art.6 Procedimento di presentazione, rilascio e controllo dei titoli abilitativi edilizi .....	7
Art.7 Soggetti legittimati alla presentazione di provvedimenti abilitativi edilizi .....	8
Art.8 Interventi soggetti ad attività edilizia libera.....	8
Art.9 Interventi soggetti a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA).....	8
Art.10 Interventi subordinati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) .....	9
Art.11 Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) alternativa al permesso di costruire .....	9
Art.12 Interventi subordinati a Permesso di Costruire (PdC) .....	9
Art.13 Permesso di Costruire convenzionato (PdCC).....	9
Art.14 Permesso di Costruire semplificato per piccole opere .....	9
Art.15 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati .....	11
Art.16 Agibilità .....	11
Art.17 Soggetti legittimati e obbligati a presentare domande di Autorizzazione Paesaggistica .....	11
Art.18 Documenti da allegare alla domanda di Autorizzazione Paesaggistica .....	11
Art.19 Autocertificazioni .....	12
Art.20 Asseverazioni .....	12
Art.21 Contenuto delle proposte di Piani Attuativi di iniziativa privata .....	12
Art.22 Soggetti legittimati alla presentazione dei Piani Attuativi di iniziativa privata.....	13
Art.23 Documenti da allegare alle proposte di Piani Attuativi di iniziativa privata .....	13
Art.24 Istruttoria della proposta di Piani Attuativi di iniziativa privata .....	15
Art.25 Modulistica unificata .....	15
Art.26 Modalità di rappresentazione grafica dei progetti .....	15
Art.27 Rappresentazione del contesto ambientale a corredo dei progetti .....	15
Art.28 Documentazione tecnica di progetto .....	16
Art.29 Relazione illustrativa del progetto .....	17
Art.30 Requisiti generali delle opere edilizie .....	18
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....	19
TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	19
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI .....	19
Art.31 Sportello Unico per l’Edilizia (SUE) .....	19
Art.32 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).....	19
Art.33 Commissione per il Paesaggio .....	19

Art.34	Avvio del procedimento.....	19
Art.35	Responsabile del Procedimento .....	20
Art.36	Responsabile del Servizio.....	21
Art.37	Conferenza dei Servizi.....	21
Art.38	Richiesta dei poteri sostitutivi .....	22
CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi.....		23
Art.39	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati .....	23
Art.40	Certificato di destinazione urbanistica .....	23
Art.41	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi .....	23
Art.42	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	24
Art.43	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	24
Art.44	Pareri preventivi per interventi edilizi ed urbanistici.....	25
Art.45	Esame paesaggistico dei progetti .....	26
Art.46	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....	27
Art.47	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio – Indicazioni interpretative .....	27
Art.48	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti .....	27
TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI .....		28
CAPO I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori .....		28
Art.49	Comunicazione d'inizio lavori .....	28
Art.50	Interruzione dei lavori.....	28
Art.51	Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia .....	28
Art.52	Assenza del Direttore dei lavori.....	28
Art.53	Ultimazione dei lavori .....	29
Art.54	Occupazione di suolo pubblico .....	29
Art.55	Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc. 29	
CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori .....		30
Art.56	Principi generali dell'esecuzione dei lavori .....	30
Art.57	Requisiti delle costruzioni.....	30
Art.58	Punti fissi di linea e di livello .....	30
Art.59	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	30
Art.60	Cartelli di cantiere.....	32
Art.61	Criteri da osservare per scavi e demolizioni .....	33
Art.62	Misure di cantiere e eventuali tolleranze .....	34
Art.63	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	35
Art.64	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici, storici e artistici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici .....	36
Art.65	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori .....	36
TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI .....		37
CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio.....		37

Sezione I - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	37
Art.66    Requisiti generali e igienico-sanitari delle costruzioni.....	37
Art.67    Vani e locali sottotetto.....	37
Art.68    Vani e locali seminterrati .....	37
Art.69    Misure di prevenzione contro il rischio di caduta dall'alto.....	37
Sezione II - Requisiti prestazionali degli edifici in materia di compatibilità ambientale, efficienza energetica e comfort abitativo.....	38
Art.70    Invarianza idraulica e idrologica .....	38
Art.71    Riuso delle acque meteoriche.....	40
Art.72    Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon .....	41
Art.73    Interventi di coibentazione esterna .....	42
Art.74    Qualità dell'aria in spazi confinati, ventilazione naturale e attivata.....	42
Art.75    Illuminazione naturale e artificiale .....	42
Art.76    Controllo del soleggiamento.....	42
Art.77    Incentivi per la compatibilità ambientale e l'efficienza energetica .....	43
CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico .....	44
Art.78    Strade e aree per parcheggio.....	44
Art.79    Strade private .....	44
Art.80    Spazi porticati e gallerie ad uso pubblico .....	45
Art.81    Piste e corsie ciclabili .....	46
Art.82    Decoro e sicurezza degli spazi pubblici o privati ad uso pubblico, arredi e loro occupazione (piazze e aree pedonalizzate) .....	46
Art.83    Passaggi pedonali e marciapiedi.....	46
Art.84    Passi carrai ed uscite per autorimesse.....	47
Art.85    Chioschi e dehors su suolo pubblico.....	48
Art.86    Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi, gazebo e dehors posizionati su suolo pubblico e privato .....	48
Art.87    Recinzioni.....	49
Art.88    Numerazione civica.....	50
Art.89    Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette .....	50
Art.90    Volumi tecnici ed impiantistici e pensiline di attesa dei mezzi pubblici .....	50
Art.91    Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa .....	50
CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente .....	52
Art.92    Aree verdi.....	52
Art.93    Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano .....	52
Art.94    Connessione alla rete verde comunale.....	52
CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche.....	53
Art.95    Disposizioni del PUGSS.....	53
Art.96    Disciplina d'uso del sottosuolo .....	53
Art.97    Reti di servizi pubblici .....	53
Art.98    Approvvigionamento idrico e fognature.....	53

Art.99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	53
Art.100	Distribuzione dell'energia elettrica.....	54
Art.101	Distribuzione del gas.....	54
Art.102	Ricarica dei veicoli elettrici .....	54
Art.103	Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento ....	54
Art.104	Telecomunicazioni .....	55
Art.105	Rete di illuminazione pubblica.....	55
Art.106	Illuminazione esterna negli spazi privati.....	55
CAPO V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico .....		56
Art.107	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	56
Art.108	Decoro delle costruzioni .....	56
Art.109	Norme morfologiche a tutela dell'edilizia storica.....	57
Art.110	Norme particolari per l'esecuzione di coibentazioni esterne a cappotto su edifici storici .....	60
Art.111	Norme particolari relative al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti .....	60
Art.112	Norme particolari di tutela ambientale relative alla posa in opera di pannelli solari termici e fotovoltaici	61
Art.113	Norme particolari di tutela ambientale relative alla realizzazione di autorimesse .....	61
Art.114	Disciplina dell'uso dei materiali di finitura ed altre norme morfologiche .....	61
Art.115	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	62
Art.116	Allineamenti.....	62
Art.117	Spazi conseguenti ad arretramenti.....	63
Art.118	Prospetti su spazi pubblici e su percorsi privati di uso comune .....	63
Art.119	Ombre portate .....	64
Art.120	Disciplina del colore e dei tegumenti di facciata .....	64
Art.121	Illuminazione degli spazi pubblici .....	65
Art.122	Griglie ed intercapedini.....	65
Art.123	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici .....	66
Art.124	Contenitori espositivi .....	66
Art.125	Tende .....	67
Art.126	Targhe, piastrine, tabelle e simili .....	67
Art.127	Toponomastica e segnaletica.....	67
Art.128	Numeri civici .....	68
Art.129	Insegne e cartelloni pubblicitari.....	68
Art.130	Beni culturali e edifici storici.....	69
Art.131	Cimiteri storici.....	69
Art.132	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani .....	69
Art.133	Distanze dagli impianti zootecnici .....	69
CAPO VI - Elementi costruttivi.....		70
Art.134	progettazione universale – superamento barriere architettoniche .....	70
Art.135	progettazione universale: accessibilità, visitabilità, adattabilità degli edifici – barriere architettoniche .....	70
Art.136	Serre bioclimatiche .....	71

Art.137	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici .....	72
Art.138	Materiali, tecniche costruttive degli edifici .....	72
Art.139	Disposizioni relative alle aree di pertinenza .....	72
Art.140	Piscine .....	73
TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....		74
CAPO I - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio .....		74
Art.141	Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia .....	74
Art.142	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori .....	74
Art.143	Sanzioni urbanistico-edilizie .....	74
Art.144	Sanzioni paesaggistiche .....	74
Art.145	Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari. ....	74
TITOLO V NORME TRANSITORIE .....		76
CAPO I - Durata del Regolamento Edilizio e deroghe .....		76
Art.146	Aggiornamento del regolamento edilizio .....	76
Art.147	Testi coordinati .....	76
CAPO II - Disposizioni transitorie .....		77
Art.148	Rapporto tra il Regolamento Edilizio e il Piano di Governo del Territorio .....	77
Art.149	Rapporto tra il Regolamento Edilizio e il Regolamento Locale d'Igiene .....	77
Art.150	Criterio di prevalenza .....	77
Allegato A .....		78
Allegato B .....		82

# **PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

## **TITOLO I DISCIPLINA VIGENTE IN MATERIA EDILIZIA**

### **CAPO I – NORMATIVA DIRETTAMENTE OPERANTE**

#### **Art.1 Riferimenti legislativi**

1. Le disposizioni legislative e regolamentari citate nell'ambito del presente Regolamento costituiscono i riferimenti in vigore all'adozione e approvazione dello stesso. Esse si devono dunque intendere come valide salvo successive modifiche e integrazioni, abrogazioni e sostituzioni.

#### **Art.2 Ambito di applicazione e validità del Regolamento**

1. Il presente Regolamento edilizio è redatto in attuazione della 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 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.
2. Le norme del Regolamento, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali in materia, dettano disposizioni relativamente agli interventi edilizi, alle modalità di compilazione ed esecuzione dei progetti, alla manutenzione ed al decoro degli edifici, agli aspetti igienico-sanitari di interesse edilizio, ecc. Esse si applicano alle domande relative ai titoli abilitativi edilizi ed alle correlate comunicazioni presentate dal momento di entrata in vigore dello stesso Regolamento.
3. Il Regolamento è valevole per il Comune di Castelveverde.

#### **Art.3 Definizioni tecniche uniformi**

1. Per quanto riguarda le definizioni tecniche uniformi si fa integralmente riferimento all'allegato B della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695, riportato quale allegato A in calce al presente Regolamento.

#### **Art.4 Definizioni degli interventi edilizi**

1. Le tipologie di procedure edilizie sono definite dal DPR 380/2001 e s.m.i.

#### **Art.5 Definizioni delle destinazioni d'uso**

1. Le destinazioni d'uso sono definite dalle norme tecniche di attuazione del vigente Piano delle Regole.

#### **Art.6 Procedimento di presentazione, rilascio e controllo dei titoli abilitativi edilizi**

Ai sensi della 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 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380", per quanto concerne la

disciplina della materia in oggetto, si rimanda alle disposizioni statali e regionali di riferimento.

#### **Art.7 Soggetti legittimati alla presentazione di provvedimenti abilitativi edilizi**

1. Fatto salvo quanto diversamente disposto da successive modifiche e integrazioni della normativa statale e regionale di riferimento, sono legittimati a presentare domanda di titolo abilitativo edilizio i seguenti soggetti:
  - il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
  - l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni, legittimato da apposita delibera, fatte salvi le opere urgenti;
  - il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale quando l'intervento riguarda parti comuni;
  - il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
  - il rappresentante legale del proprietario;
  - il titolare di diritto di superficie;
  - l'usufruttuario, nei limiti di cui all'articolo 986 del Codice Civile;
  - l'enfiteuta;
  - il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
  - l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
  - il concessionario di terre incolte, per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
  - il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
  - il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in essere;
  - il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
  - colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
  - colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
2. I soggetti legittimati a presentare domande per i titoli abilitativi, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti nei procedimenti o nei sub-procedimenti relativi.
3. Il soggetto legittimato può delegare la presentazione della richiesta di titolo abilitativo e dei relativi documenti allegati al professionista incaricato, facendo esplicito riferimento all'oggetto della delega (immobile interessato, opere previste, tipologia di pratica) ed utilizzando il modello messo a disposizione nella sezione "modulistica" del sito istituzionale comunale.

#### **Art.8 Interventi soggetti ad attività edilizia libera**

1. Fatto salvo quanto diversamente disposto da successive modifiche e integrazioni della normativa statale e regionale di riferimento, sono soggetti ad attività edilizia libera gli interventi di cui al DPR 380/2001, art. 6.

#### **Art.9 Interventi soggetti a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA)**

1. Fatto salvo quanto diversamente disposto da successive modifiche e integrazioni della normativa statale e regionale di riferimento, sono soggetti a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata gli interventi di cui al DPR 380/2001, art. 6-bis, secondo le procedure ivi disciplinate.

#### **Art.10 Interventi subordinati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)**

1. Fatto salvo quanto diversamente disposto da successive modifiche e integrazioni della normativa statale e regionale di riferimento, sono soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività gli interventi di cui al DPR 380/2001, art. 22, secondo le procedure ivi disciplinate.

#### **Art.11 Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) alternativa al permesso di costruire**

1. Fatto salvo quanto diversamente disposto da successive modifiche e integrazioni della normativa statale e regionale di riferimento, sono soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire gli interventi di cui al DPR 380/2001, art. 23, secondo le procedure ivi disciplinate.

#### **Art.12 Interventi subordinati a Permesso di Costruire (PdC)**

1. Fatto salvo quanto diversamente disposto da successive modifiche e integrazioni della normativa statale e regionale di riferimento, sono soggetti a Permesso di Costruire gli interventi di cui al DPR 380/2001, art. 10, secondo le procedure di cui alla LR 12/2005, artt. 38 e 39.
2. Riguardo a presupposti, competenze, permessi in deroga, trovano applicazione gli artt. 11-15 del DPR, nonché gli artt. 34-36 della LR 12/2005.

#### **Art.13 Permesso di Costruire convenzionato (PdCC)**

1. Fatto salvo quanto diversamente disposto da successive modifiche e integrazioni della normativa statale e regionale di riferimento, sono soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato gli interventi di cui al DPR 380/2001, art. 28 bis.

#### **Art.14 Permesso di Costruire semplificato per piccole opere**

1. Sono soggetti a Permesso di Costruire semplificato per piccole opere i seguenti interventi:
  - a) montaggio e posa in opera “una tantum” di pergolati non in muratura, di superficie superiore a 9 mq e contenuta entro i 25 mq: la superficie delimitata dai sostegni non dovrà superare i 25 metri quadrati e l’altezza non dovrà superare i 3 metri lineari. La distanza dai confini, ivi compresi quelli con la proprietà pubblica, non potrà risultare inferiore, salvo assenso scritto del confinante, a 5 metri lineari. Salva la possibilità di sovrapporvi reti antigrandine orizzontali, è prescritta la copertura vegetale e permeabile. I pergolati e le essenze vegetali da queste sorrette non dovranno determinare disturbo alla sicurezza della circolazione stradale e al decoro urbano;
  - b) montaggio e posa in opera “una tantum” di gazebi prefabbricati non in muratura, di superficie superiore a 9 mq e contenuta entro i 16 mq: la superficie delimitata dai sostegni non dovrà superare i 16 metri quadrati e l’altezza non dovrà superare i 2,70 metri lineari. Il manto di copertura dovrà essere in tessuto, teli di plastica o pannelli leggeri di legno. Le pareti dovranno risultare aperte su tutto il perimetro e la distanza dai confini, ivi compresi quelli con la proprietà pubblica, dovrà essere non inferiore a 5,00 metri lineari, salvo assenso scritto del confinante. I gazebi non dovranno determinare disturbo alla sicurezza della circolazione stradale e al decoro urbano;
  - c) montaggio e posa in opera “una tantum” di piccoli manufatti, quali casette, ripostigli per attrezzi, legnaie, con esclusione di ricovero animali per i quali vale il vigente regolamento locale di igiene, ecc., anche prefabbricati, ma non in muratura, di superficie superiore a 2,50 mq e contenuta entro i 5 mq: la superficie coperta non dovrà risultare superiore a 5 mq,

- l'altezza massima non dovrà superare i 2,20 metri lineari, la distanza dai confini, ivi compresi quelli con la proprietà pubblica, non dovrà essere inferiore a 5 metri lineari, salvo assenso scritto del confinante privato. Tali manufatti non dovranno essere né fissati solidamente al terreno, né agganciati alle costruzioni vere e proprie, non dovranno risultare allacciati alle reti tecnologiche e non dovranno essere posti in posizioni tali da limitare l'illuminazione naturale dei locali abitabili. Non dovranno neppure determinare disturbo alla sicurezza della circolazione stradale e al decoro urbano;
- d) piccole pensiline a protezione di aperture esistenti per un oggetto non superiore a 1,20 metri lineari (larghezza massima 2 metri lineari);
  - e) posa in opera di vetrine, vetrinette, bacheche e altre sovrastrutture in genere da appendere o accostare alle fronti di edifici visibili da spazi pubblici o aperti al transito;
  - f) posa in opera di insegne e di targhe;
  - g) posa in opera di cartellonistica murale o a struttura autoportante;
  - h) tinteggiature esterne di nuovi edifici o modifiche di colore degli edifici esistenti;
  - i) decorazioni e pitture murali;
  - j) applicazione di infissi, inferriate e serramenti di foggia diversa dai preesistenti;
  - k) posa in opera di tende da sole, qualora relative a costruzioni condominiali ovvero aggettanti su suolo pubblico;
  - l) realizzazione o posa in opera nei giardini e nei cortili privati di pavimentazioni (qualora eccedenti i limiti di cui all'art. 6 del DPR 380/2001 e del glossario dell'edilizia libera di cui al DM 2 marzo 2018)
  - m) posa di fontane, vere da pozzo, piscine smontabili, voliere, barbecue o strutture analoghe qualora poste a distanza dalla proprietà confinante o dalla proprietà pubblica inferiore a 5 metri e/o inferiori a quanto stabilito dal C.C., e previo assenso scritto del confinante privato (sempre necessario in caso di distanze inferiore a 5 metri lineari dai confini). Tali manufatti non dovranno essere né fissati solidamente al terreno, né agganciati alle costruzioni vere e proprie, non dovranno risultare allacciati alle reti tecnologiche e non dovranno essere posti in posizioni tali da limitare l'illuminazione naturale dei locali abitabili. Non dovranno neppure determinare disturbo alla sicurezza della circolazione stradale e al decoro urbano;
  - n) installazione di impianti radiotelevisivi, di condizionamento, canne fumarie e strutture analoghe visibili dallo spazio pubblico;
  - o) l'abbattimento di alberature ad alto e medio fusto su tutto il territorio;
  - p) le operazioni di governo a ceduo degli alberi, dei filari, delle siepi e vegetazione riportate lungo i corsi d'acqua tutelati dal D.Lgs. 42/2004.
2. Le "piccole opere" non sono soggette alle verifiche degli indici e parametri edilizi ed urbanistici, salvo per quanto esplicitamente sopraindicato e saranno soggette al parere della Commissione per il Paesaggio solamente qualora l'Ufficio competente per l'istruttoria ne rilevi un significativo impatto sul paesaggio urbano. Tali "piccole opere" sono autorizzate fatto sempre salvo quanto prescritto da altre normative comunali, ivi compresi altri articoli del presente Regolamento o particolari disposizioni derivate (vedasi, ad esempio, le regolamentazioni in materia di insegne, di arredo urbano e di tinteggiature esterne).
  3. La domanda di realizzazione, accompagnata dagli opportuni elaborati esplicativi non necessariamente a firma di un tecnico abilitato, dovrà essere obbligatoriamente corredata da quanto all'occorrenza necessario per una completa comprensione dell'opera proposta (fotografie, relazione, elaborati grafici anche sommari, localizzazione planimetrica, indicazione dimensioni, precisazione materiali, finiture, colorazioni anche mediante opportune campionature ecc.).
  4. È fatta salva la preventiva acquisizione delle specifiche autorizzazioni richieste dal Codice dei Beni Culturali e per il Paesaggio per gli immobili soggetti a tutela ambientale e/o monumentale e dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento per gli interventi da realizzare in fascia di rispetto stradale.
  5. Nel caso di interventi su prospetti di fabbricati a carattere condominiale dovrà essere prodotta

- apposita deliberazione di assenso preventivamente assunta dall'Assemblea Condominiale.
6. Il Permesso si intende sempre rilasciato a titolo precario ed è pertanto in ogni momento revocabile per ragioni di decoro, di sicurezza o per l'intervento di nuove disposizioni normative in materia.
  7. Il Permesso di Costruire a procedura semplificata per piccole opere si intenderà assentito automaticamente qualora, entro trenta giorni dalla presentazione della relativa istanza, l'Amministrazione Comunale non abbia manifestato parere contrario o richiesto integrazioni documentali;
  8. Il Permesso di Costruire a procedura semplificata per piccole opere è valido un anno dalla data del rilascio. Trascorso inutilmente tale termine, la richiesta andrà, se necessario, rinnovata.
  9. L'Amministrazione Comunale potrà in ogni momento revocare, per motivate ragioni di sicurezza, di tutela igienico-sanitaria o di decoro urbano, i Permessi rilasciati o sui quali si sia formato il silenzio-assenso.
  10. Il mancato rispetto delle disposizioni sopraindicate comporta l'irrogazione di una sanzione amministrativa pari al massimo previsto dalla legge vigente per le infrazioni alle disposizioni regolamentari comunali. Tale sanzione verrà dimezzata nel caso che il Permesso venga rilasciato in sanatoria.
  11. Il Permesso di costruire a procedura semplificata non è oneroso. La relativa istanza dovrà essere predisposta utilizzando il modello messo a disposizione nella sezione "modulistica" del sito istituzionale comunale

#### **Art.15 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

1. Relativamente all'autotutela e al riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati, si rimanda a quanto previsto dagli artt. 38 e 39 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, nonché dalla disciplina regionale in materia di annullamento e inibizione (disposizioni di cui all'art. 50 della LR 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.).

#### **Art.16 Agibilità**

1. Fatto salvo quanto diversamente disposto da successive modifiche e integrazioni della normativa statale e regionale di riferimento, la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti 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 in base a quanto disposto dall'art. 24 del DPR 380/2001.

#### **Art.17 Soggetti legittimati e obbligati a presentare domande di Autorizzazione Paesaggistica**

1. Fatto salvo quanto diversamente disposto da successive modifiche e integrazioni della normativa statale e regionale di riferimento, sono legittimati e obbligati a presentare domande di Autorizzazione Paesaggistica, secondo quanto prevede l'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, il proprietario, il possessore o il detentore a qualsiasi titolo del bene che si intende trasformare nel suo aspetto esterno e che sia compreso in terreno interessato da vincolo ambientale.

#### **Art.18 Documenti da allegare alla domanda di Autorizzazione Paesaggistica**

1. Fatto salvo quanto diversamente disposto da successive modifiche e integrazioni della normativa statale e regionale di riferimento, per la documentazione da allegare alle domande di Autorizzazione Paesaggistica si rimanda a quanto specificatamente indicato nell'abaco

contenuto nell'allegato B del Documento intitolato "criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici" approvato con D.G.R. 2121/15.03.2006, pubblicata sul 3° supplemento straordinario al B.U.R.L. n. 13/31.03.2006.

2. Dovrà, in ogni caso, essere prodotto il progetto dell'intervento che si propone di realizzare, unitamente alla relativa relazione, nonché una relazione concernente le tematiche di ordine specificatamente paesaggistico.

#### **Art.19 Autocertificazioni**

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente Regolamento ed inottemperanza alle disposizioni delle leggi 4 gennaio 1968 n.15 e 15 maggio 1997 n. 127 come successivamente modificate ed integrate, nonché in attuazione delle disposizioni del D.P.R.20 ottobre 1998 n. 403, recante norme di attuazione degli artt. 1, 2 e 3, della Legge 15 maggio 1997 n. 127 in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche risultanti da atti pubblici e relative alla materia oggetto del presente Regolamento, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico così sostituito. Resta facoltà dell'Amministrazione procedere a verifica della validità di quanto dichiarato sia attraverso operazioni puntuali che attraverso operazione a campione periodico.

#### **Art.20 Asseverazioni**

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione Comunale debba verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente Regolamento, l'interessato e/o il progettista possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. n. 6/38573 del 25 settembre 1998, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.
2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di provvedimenti abilitativi all'edificazione, può essere asseverata:
  - a) la superficie delle aree da edificare;
  - b) la volumetria dei fabbricati esistenti;
  - c) le distanze dei fabbricati esistenti dal confine;
  - d) i distacchi dai fabbricati;
  - e) l'altezza dei fabbricati;
  - f) il mancato, o solo parziale, asservimento delle superfici interessate dall'intervento ad altre costruzioni per effetto di accordi, tra privati o di provvedimenti edilizi precedenti.

#### **Art.21 Contenuto delle proposte di Piani Attuativi di iniziativa privata**

1. La proposta di Piani Attuativi di iniziativa privata, diretta all'Ufficio Comunale competente deve contenere tutti i dati richiesti nel modello di cui al successivo quarto comma e, in particolare, deve indicare:
  - a) generalità del proponente e titolo che lo legittima a presentare la proposta. Nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio ecc.) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) codice fiscale del richiedente;
  - c) generalità e codice fiscale del progettista, con indicazione degli estremi di iscrizione all'Ordine o al Collegio Professionale di appartenenza;

- d) indirizzo, numero telefonico, eventuale fax, eventuale indirizzo di posta elettronica sia del richiedente che del progettista;
  - e) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione, sia della zona urbanistica interessata che dell'esistenza di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, di rispetto ecc.), che gravano sugli immobili oggetto dell'intervento;
  - f) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della proposta di qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento stesso;
  - g) indirizzo, ove non coincidente con la residenza del proponente, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;
  - h) luogo e data di presentazione della domanda, nonché firme autografe del proponente e del progettista;
  - i) estremi catastali dei fondi confinanti o antistanti, al di là della strada, o del canale a quelli oggetto della proposta di piano attuativo nonché i nominativi e gli indirizzi dei relativi proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari.
2. Alla proposta vanno allegati gli elaborati di progetto e l'ulteriore documentazione indicata al successivo art. 23.
  3. La proposta deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
  4. La proposta di Piano Attuativo deve essere indirizzata al SUE o SUAP e redatta, se disponibili, sulla base dei modelli e schemi predisposti dall'ufficio competente per l'istruttoria. demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
    - a) profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500;
    - b) norme tecniche di attuazione specifiche del Piano Attuativo ed integrative di quelle dettate dallo strumento urbanistico generale al fine di meglio coordinare l'assetto tipo-morfologico, i materiali, le finiture, i colori, l'arredo vegetazionale dell'insediamento progettato;
    - c) relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
    - d) schema di convenzione contenente l'impegno all'integrazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed alla cessione delle relative aree; le modalità per garantire l'uso pubblico delle aree a standard urbanistico previste o per il versamento degli eventuali oneri sostitutivi; le garanzie previste per la corretta urbanizzazione dei luoghi, e per la loro eventuale bonifica; le modalità ed i tempi di attuazione.

#### **Art.22 Soggetti legittimati alla presentazione dei Piani Attuativi di iniziativa privata**

1. Sono legittimati a presentare proposte di piano o programma attuativo o piano di recupero di iniziativa privata:
  - per la presentazione di un generico piano attuativo o programma, i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano, nonché gli usufruttuari previo assenso dei proprietari; è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'art. 12, comma 4 della L.R. 12/2005 e smi.;
  - nel caso di piano di recupero, i proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, ai sensi dell'art. 30, comma 1, della legge 457/1978, e comunque in base a quanto stabilito dalle normative vigenti in materia.

#### **Art.23 Documenti da allegare alle proposte di Piani Attuativi di iniziativa privata**

1. Nel caso che il Piano Attuativo interessi terreni ancora non edificati, la relativa proposta dovrà

essere costituita da:

- a) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, debitamente corredata da idonea ed esauriente documentazione fotografica dello stato attuale dei luoghi;
  - b) stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate, nonché lo stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
  - c) estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
  - d) planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, della zona interessata con l'indicazione sommaria dell'andamento altimetrico dello stesso, delle presenze monumentali, naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione, con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto d'intervento;
  - e) progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, con l'individuazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
  - f) progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi e relativo preventivo di spesa;
  - g) norme tecniche di attuazione specifiche del Piano Attuativo ed integrative di quelle dettate dallo strumento urbanistico generale al fine di meglio coordinare l'assetto tipo-morfologico dell'insediamento progettato;
  - h) schema di convenzione concernente l'impegno al rispetto delle previsioni del Piano Attuativo, alla realizzazione o al completamento delle opere di urbanizzazione necessarie per la migliore sistemazione dei luoghi, alla cessione delle aree relative a tali urbanizzazioni e di quelle destinate a soddisfare la dotazione di standard urbanistici, alla monetizzazione delle eventuali carenze, alla prestazione di congrue garanzie nonché a rispettare tempi e modi certi di attuazione.
2. Nel caso che il Piano Attuativo interessi terreni già edificati e urbanizzati, la relativa proposta dovrà essere costituita da:
- a) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, debitamente corredata da idonea documentazione fotografica dello stato attuale dei luoghi, eventualmente integrata da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano;
  - b) stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché lo stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
  - c) estratto catastale con le indicazioni degli immobili interessati e con l'elenco delle proprietà;
  - d) planimetria quotata dello stato di fatto e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500;
  - e) profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
  - f) progetto urbanistico-architettonico, almeno in scala 1:500, definito nelle masse e nelle altezze delle costruzioni, contenente le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché di edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
  - g) profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500;
  - h) norme tecniche di attuazione specifiche del Piano Attuativo ed integrative di quelle dettate dallo strumento urbanistico generale al fine di meglio coordinare l'assetto tipomorfologico, i materiali, le finiture, i colori, l'arredo vegetazionale dell'insediamento progettato;

- i) relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
  - j) schema di convenzione contenente l'impegno all'integrazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed alla cessione delle relative aree; le modalità per garantire l'uso pubblico delle aree a standard urbanistico previste o per il versamento degli eventuali oneri sostitutivi; le garanzie previste per la corretta urbanizzazione dei luoghi, e per la loro eventuale bonifica; le modalità ed i tempi di attuazione.
3. il Piano Attuativo dovrà essere integrato con una specifica relazione geologica e con una specifica valutazione di clima acustico o di impatto acustico in base alla tipologia di intervento.

#### **Art.24 Istruttoria della proposta di Piani Attuativi di iniziativa privata**

1. Fatto salvo quanto diversamente disposto da successive modifiche e integrazioni della normativa statale e regionale di riferimento, l'approvazione dei Piani Attuativi di iniziativa privata avviene secondo le modalità e nei termini previsti dall'art. 14 della LR 12/2005 e s.m.i.

#### **Art.25 Modulistica unificata**

1. Per la presentazione delle istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi edilizi, si fa riferimento alla modulistica unificata edilizia di cui alla DGR n. XI/784 del 12.11.2018 "Aggiornamento e sostituzione della modulistica edilizia unificata e standardizzata approvata con deliberazione n. 6894 del 17 luglio 2017, in attuazione di norme di settore comunitarie, nazionali e regionali".

#### **Art.26 Modalità di rappresentazione grafica dei progetti**

1. Al fine di rendere più agevole l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente Regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unificate di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotature, campiture, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono pertanto rispondere ai criteri di unificazione ufficialmente riconosciuti e devono utilizzare grafie, segni e simboli codificati. In particolare:
  - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
  - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e parametri edilizi ed urbanistici, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
  - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

#### **Art.27 Rappresentazione del contesto ambientale a corredo dei progetti**

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
2. Attraverso la predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta si deve pertanto dimostrare in modo esauriente e veritiero il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere, oltre al rilievo fotografico a colori (dimensione minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto, anche, la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala pari a quella catastale (e non minore della scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:

- orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
  - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
  - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
  - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
  - presenza di eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
- a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
    - limiti di proprietà e dell'ambito urbanisticamente asservito all'intervento;
    - quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando gli eventuali sbancamenti o riporti previsti;
    - sistemazione delle aree scoperte, pavimentazioni e formazione di giardini;
    - accessibilità e fruibilità degli spazi, evidenziando recinzioni, accessi pedonali e carrabili, pavimentazioni e sistemazioni a verde.
  - b) nel caso di interventi aventi forte impatto, per dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano, dovrà essere anche prodotta la simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente.
5. Nel caso di interventi di recupero relativi ad edifici di vecchio impianto compresi in zona storica e di interesse ambientale, il rilievo dello stato di fatto, redatto in scala non inferiore a 1:50, deve contenere la descrizione puntuale del manufatto, evidenziando eventuali stratificazioni e parti aggiunte, estesa a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
6. Le tavole dei prospetti devono riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori nonché il rilievo, redatto in scala non inferiore a 1:5 delle modanature di marcapiani, di anteridi, di lesene, di cornici di gronda ecc.
7. Le sezioni devono essere realizzate in modo tale da illustrare adeguatamente le tipologie costruttive in atto ed eseguite nelle posizioni più significative.
8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente o artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.

## **Art.28 Documentazione tecnica di progetto**

1. Le richieste dei titoli abilitativi edilizi e delle comunicazioni asseverate devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del Responsabile del Procedimento.
2. Gli elaborati grafici da allegare alla domanda di Permesso di Costruire o ad altro titolo abilitativo equipollente, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione all'interno di piano attuativo, e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
  - a) estratto della documentazione urbanistica relativa al Piano di Governo del Territorio e all'eventuale Piano Attuativo vigenti o adottati, comprensivi di legende e di rimando alle norme tecniche di attuazione;
  - b) estratto della mappa catastale debitamente orientato e con l'individuazione di tutti i mappali coinvolti dall'intervento;
  - c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500, debitamente orientata, riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini e dalle murature circostanti, delle consistenze arboree presenti nonché delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda e del rapporto di copertura richiesti, nonché la verifica degli indici e dei parametri edilizi ed

- urbanistici prescritti dalle norme di Piano di Governo del Territorio e dal Piano Attuativo eventualmente vigente o adottato;
- d) tavole grafiche di progetto debitamente orientate e quotate, illustrative delle varie piante dell'edificio, di tutti i prospetti con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, di almeno due sezioni significative (con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), della copertura e dei particolari costruttivi. Sulle medesime tavole dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne. La scala di rappresentazione deve essere non inferiore all'1:50, nel caso di edifici di interesse storico o ambientale, e non inferiore all'1:100 per le altre costruzioni. La scala può essere 1:200 solo per edifici produttivi di grandi dimensioni. I particolari costruttivi non potranno essere rappresentati in scala inferiore all'1:20;
  - e) nel caso di interventi su edifici esistenti, devono essere allegate anche apposite tavole grafiche comparative tra lo stato di fatto e lo stato di progetto. Su tali tavole devono essere evidenziate con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere. Le parti oggetto di demolizione e successiva ricostruzione devono essere indicate a strisce alternate gialle e rosse;
  - f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
  - g) per gli interventi non assoggettati al preventivo nullaosta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
  - h) schema della rete di smaltimento delle acque piovane e reflue dai servizi igienici e dai cicli produttivi con i necessari particolari esecutivi (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.)
  - i) Vanno inoltre allegati, qualora necessari:
    - la scheda informativa richiesta dall'ATS per gli interventi soggetti a parere sanitario e la relativa copia della ricevuta di versamento dei diritti di istruzione;
    - l'attestazione dell'avvenuta compilazione online del modello ISTAT.

## **Art.29 Relazione illustrativa del progetto**

1. Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico-illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi alle seguenti tematiche:
  - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
  - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
  - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
  - d) caratteri dell'intervento edilizio e, in particolare:
    - notizie storiche relative all'edificio se di interesse storico o ambientale;
    - collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
    - caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
    - opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc.;
    - descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di

intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e igrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;

- e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti gli indici e parametri edilizi ed urbanistici previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati, anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto. Il calcolo dei volumi e delle superfici coperte dovrà essere sviluppato in modo analitico facilmente riferibile alle quote di progetto;
  - f) nel caso di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico-sanitario con informazioni relative a:
    - genere di attività industriale da insediare;
    - numero di addetti previsti;
    - descrizione delle lavorazioni previste;
    - materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
    - flussi di traffico;
    - necessità e dotazione di parcheggi;
    - provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico-nocivi.
3. Le informazioni di cui al punto "f" del comma precedente, possono essere sostituite da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non richiedono, a sensi delle leggi e normative vigenti, particolari accorgimenti, relativamente alle problematiche evidenziate;
4. Contestualmente dovranno essere presentati, in allegato con le relative progettazioni esecutive, le seguenti ulteriori dichiarazioni:
- a) di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche-edilizie vigenti;
  - b) di conformità del progetto alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico-sanitari alla legislazione vigente;
  - d) di conformità agli scarichi civili e industriali alla legislazione vigente;
  - e) di conformità del progetto alla vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
  - f) di conformità del progetto alla vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici.
5. I progetti di opere edilizie di minore entità potranno essere accompagnati da una relazione tecnico-illustrativa che affronti, sia pure più sinteticamente, tutte le problematiche edilizie, urbanistiche ed ambientali relative all'intervento.

### **Art.30 Requisiti generali delle opere edilizie**

1. Riguardo ai requisiti generali delle opere edilizie, si fa riferimento alle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia.
2. Si rimanda inoltre all'allegato C della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695, relativo all'elenco delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale, riportato quale allegato B in calce al presente Regolamento.

# **PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

## **TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

### **CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

#### **Art.31 Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)**

1. Lo sportello unico per l'edilizia (SUE) è rivolto a tutti i cittadini e le imprese che nell'ambito del territorio comunale intendono realizzare un intervento edilizio di tipo non produttivo.
2. In materia si rimanda al vigente Regolamento per l'organizzazione ed il funzionamento dello sportello unico per l'edilizia – SUE.

#### **Art.32 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)**

1. Lo sportello unico per attività produttive (SUAP) è rivolto a tutti i cittadini e le imprese che nell'ambito del territorio comunale intendono realizzare un intervento edilizio connesso ad una attività produttiva, ivi comprendendo le attività produttive vere e proprie e le prestazioni di servizi, ovvero le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni, di cui alla lettera b), comma 3, dell'articolo 38 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni legge 6 agosto 2008 n. 133.
2. In materia si rimanda al vigente Regolamento per l'organizzazione ed il funzionamento dello sportello unico per le attività produttive – SUAP.

#### **Art.33 Commissione per il Paesaggio**

1. Il Comune di Castelverde non ha costituito una Commissione Edilizia e si avvale esclusivamente di una Commissione per il Paesaggio.

#### **Art.34 Avvio del procedimento**

1. Possono presentare richiesta di titoli abilitativi edilizi o le altre richieste disciplinate dal presente Regolamento il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo.
2. La presentazione delle pratiche avviene per via telematica, attraverso il caricamento della documentazione sullo sportello telematico SUE per gli interventi non relativi ad attività produttive, e SUAP per gli interventi relativi ad attività produttive, secondo le modalità e le specifiche ivi riportate. In relazione alle innovazioni organizzative ed informatiche del settore, potranno essere introdotte nuove modalità di presentazione che saranno tempestivamente pubblicate sul sito internet del Comune di Castelverde.
3. È sempre ammessa l'autocertificazione in tutti i casi previsti dalla normativa vigente di settore.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia e per le Attività Produttive costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le procedure amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso: pertanto ogni richiesta, denuncia, segnalazione e comunicazione depositata presso altro ufficio comunale, si intenderà presentata alla data in cui perviene allo Sportello Unico.

4. L'Amministrazione Comunale provvede, entro 10 giorni dalla presentazione della domanda, a comunicare, all'interessato e se, ritenuto utile ai fini del procedimento, agli eventuali controinteressati facilmente individuabili, l'avvio del procedimento;
5. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
  - a) il numero di protocollo della pratica;
  - b) le generalità del Responsabile del Procedimento, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
  - c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
  - d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al Responsabile del Procedimento.
6. L'esame delle domande, delle denunce e delle comunicazioni avviene secondo l'ordine di presentazione al protocollo.

### **Art.35 Responsabile del Procedimento**

1. Il Responsabile del Procedimento è il responsabile della specifica unità organizzativa presso la quale è incardinato il procedimento o il funzionario allo scopo nominato.
2. Il Responsabile del Procedimento, nell'esercizio delle funzioni definite dalla legge e dettagliate dal presente Regolamento, svolge la propria attività nel rispetto dei principi di efficacia, economicità e non aggravamento dell'azione amministrativa, di partecipazione degli interessati, di collaborazione nella fase di iniziativa e di contraddittorio nelle fasi di valutazione.
3. Il Responsabile del Procedimento, anche avvalendosi del personale della sua unità organizzativa, deputato all'istruttoria tecnica e amministrativa, deve assicurare la verifica:
  - a) della regolarità formale e della completezza della documentazione;
  - b) dei casi di inapplicabilità ai sensi della normativa vigente;
  - c) dell'eventuale necessità di modalità diretta convenzionata.
4. Il Responsabile del Procedimento richiede tempestivamente (e comunque nel rispetto dei termini di legge) al soggetto legittimato le integrazioni necessarie e, qualora sussistano ragioni di irricevibilità o inammissibilità delle istanze/dichiarazioni/segnalazioni, ne informa il Responsabile del Servizio. In particolare, qualora la qualifica dell'intervento richieda un titolo edilizio diverso da quello presentato, il Responsabile del Procedimento comunica al soggetto richiedente la diversa qualificazione normativa. L'interessato potrà chiedere, nella nuova istanza adeguata alla diversa qualificazione, di avvalersi della documentazione e delle autocertificazioni già presentate.
5. Il Responsabile del Procedimento dirige e coordina l'istruttoria, svolgendo la funzione di indirizzo della attività delle unità organizzative comunali, anche esterne alla struttura competente, che siano coinvolte nel procedimento. Il coordinamento istruttorio da parte del Responsabile del Procedimento assicura, nei riguardi di tutti gli interessati, l'unicità e la non contraddittorietà del momento decisionale in tutte le fasi del procedimento.
6. Il Responsabile del Procedimento accerta d'ufficio i fatti, disponendo - anche nei confronti delle unità organizzative esterne - il compimento di tutti gli atti all'uopo necessari, nonché adottando ogni misura per l'adeguato e sollecito svolgimento dell'istruttoria, quali ad esempio l'acquisizione di dichiarazioni, documenti e accertamenti, sopralluoghi e verifiche.
7. Il Responsabile del Procedimento invia le comunicazioni scritte al soggetto legittimato, formula le richieste di integrazione dell'istanza/dichiarazione/segnalazione, esamina tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi abbiano prodotto, organizza e gestisce le eventuali fasi di partecipazione del soggetto legittimato, di terzi o del pubblico al procedimento.

8. Il Responsabile del Procedimento conclude l'istruttoria formulando motivata proposta al Responsabile del Servizio competente ai fini dell'emanazione del provvedimento finale o del preavviso di rigetto di cui all'articolo 10-bis della legge 241/1990 e s.m.i. La motivata proposta dà atto dei pareri espressi e contiene la qualifica tecnico-giuridica dell'intervento proposto, le valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e le risultanze dell'esame di tutte le memorie presentate e delle controdeduzioni svolte nel corso dell'istruttoria.

### **Art.36 Responsabile del Servizio**

1. Il Responsabile del Servizio, è il responsabile dell'Area Tecnica preposto alla direzione dello stesso, cui compete in via generale l'adozione dei titoli abilitativi espressi e la nomina del Responsabile del Procedimento, nonché i poteri sostitutivi nei confronti del Responsabile del Procedimento.
2. Il Responsabile del Servizio:
  - a) comunica al soggetto legittimato l'irricevibilità o l'inammissibilità dell'istanza/dichiarazione/ segnalazione, indicandone le ragioni;
  - b) diffida dall'esecuzione dei lavori in caso di accertata inapplicabilità dal campo di applicazione dei titoli abilitativi esistenti secondo la normativa vigente e qualora, in sede di presentazione o durante l'istruttoria, sia rilevato che la qualifica dell'intervento richiede un titolo diverso da quello presentato, comunica la diversa qualificazione normativa e procede alle segnalazioni previste dalla legge;
  - c) emette il provvedimento finale relativo ai titoli abilitativi edilizi espressi, nonché l'eventuale motivato diniego;
  - d) esercita i poteri sostitutivi;
  - e) esercita il controllo sull'attività edilizia, disponendo le opportune verifiche ed emettendo i conseguenti provvedimenti.

### **Art.37 Conferenza dei Servizi**

1. In base a quanto disposto dagli artt. 14 e seguenti della legge 241/1990, il Responsabile del Procedimento, nell'ambito delle competenze attribuitegli dalla legge e dal presente Regolamento, indice, ove necessario, la Conferenza dei Servizi, a scopi istruttori e decisorii, alla quale invita i rappresentanti delle unità organizzative comunali a diverso titolo interessate anche esterne alle strutture competenti, nonché delle altre Amministrazioni e degli ulteriori Enti o gestori di servizi pubblici interessati, per l'esame contestuale degli atti del procedimento e per l'espressione dei pareri di competenza. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nullaosta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati, e il Verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
2. Le disposizioni in oggetto si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni Pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal Responsabile del Procedimento.
3. Per le modalità di convocazione e svolgimento della conferenza di servizi si rimanda agli artt. 14 e seguenti della legge 241/1990, fatte salve successive modifiche e integrazioni alle vigenti disposizioni in materia.
4. Il soggetto legittimato può partecipare alle sedute della Conferenza dei Servizi tramite il progettista o altro tecnico delegato, al fine di illustrare il progetto presentato, di fornire chiarimenti in merito alle problematiche emerse e di essere informato prontamente delle richieste istruttorie e dei pareri.
5. Il termine per l'assunzione della determinazione definitiva della Conferenza resta compreso

entro il termine fissato per legge, fatta salva l'eventuale sospensione dei termini nei casi ammessi dalla legge o dal presente Regolamento. In ogni caso i lavori della Conferenza sono improntati ai principi di efficacia, economicità e non aggravamento dell'azione amministrativa.

6. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei Servizi vengono verbalizzate a cura del Segretario, che viene individuato dal Responsabile del Procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione Comunale, ed assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento, a seconda che la Conferenza dei Servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art. 14 della legge 241/90.
7. Il verbale deve essere sottoscritto dal Segretario e da tutti gli altri partecipanti, ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

### **Art.38 Richiesta dei poteri sostitutivi**

1. Il soggetto richiedente, legittimato all'intervento, dopo la presentazione dell'istanza per l'avvio del procedimento senza che allo stesso sia stato dato avvio, e comunque nel corso del procedimento, decorso il termine per la conclusione dello stesso o per l'adozione del provvedimento espresso, può fare istanza affinché si proceda, nei tempi e nelle forme stabilite dalla legge, in via sostitutiva nei confronti del responsabile del Procedimento o del Dirigente che è rimasto inerte.
2. Il potere sostitutivo delle attività dei Responsabili del Procedimento spetta ai Dirigenti dei Servizi; per gli atti attribuiti a questi ultimi, il potere sostitutivo spetta al Direttore gerarchicamente sovraordinato.
3. Restano ferme le norme in materia di poteri sostitutivi regionali, nonché le disposizioni in materia di poteri sostitutivi dettate da norme nazionali.

## **CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi**

### **Art.39 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

1. Relativamente all'autotutela e al riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati, si rimanda a quanto previsto dagli artt. 38 e 39 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, nonché dalla disciplina regionale in materia di annullamento e inibizione (disposizioni di cui all'art. 50 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.).

### **Art.40 Certificato di destinazione urbanistica**

1. L'istanza di rilascio del certificato di destinazione urbanistica può essere presentata dal proprietario o da chi abbia titolo per richiederlo e dev'essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia. Alla domanda è necessario allegare:
  - a) carta d'identità del richiedente;
  - b) estremi catastali dell'area oggetto della domanda;
  - c) planimetria con evidenziata l'area oggetto dell'istanza.
2. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:
  - a) le disposizioni urbanistiche vigenti e adottate riguardanti l'area interessata;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) l'estratto della vigente disciplina urbanistica;
  - d) i vincoli ai quali è assoggettata l'area.

### **Art.41 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

1. I termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori possono essere prorogati, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del soggetto intestatario del titolo abilitativo edilizio.
2. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
3. La proroga può essere accordata una sola volta per ogni titolo abilitativo edilizio e per un termine massimo di dodici mesi.
4. La richiesta di proroga del termine di inizio dei lavori deve essere presentata dall'interessato, almeno dieci giorni prima della scadenza del relativo termine, con specificazione dei motivi che hanno sostanziato l'impossibilità di iniziare i lavori.
5. La richiesta di proroga del termine di ultimazione dei lavori deve essere presentata dall'interessato, almeno dieci giorni prima della scadenza del relativo termine, con specificazione dei motivi che hanno sostanziato l'impossibilità di ultimare i lavori e corredando la domanda con esauriente rilievo fotografico a colori e idonea relazione, a firma del direttore dei lavori, che illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire.
6. L'eventuale proroga è rilasciata dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda e comunque entro il periodo di validità del titolo abilitativo edilizio originario.
7. In caso di diniego alla richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori, la prosecuzione degli stessi è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo edilizio per le opere mancanti.
8. 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.
9. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al

rilascio di nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 22 e 23 del DPR 380/2001 s.m.i. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

10. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

#### **Art.42 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

1. La presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del DR 27 luglio 1934, n. 1265.
2. Dichiarazione di alloggio inabitabile per ragioni igieniche.  
Il Sindaco, acquisito il parere di ATS o su richiesta del responsabile del Servizio di Igiene Pubblica ed Ambientale ATS, può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi d'igiene. I motivi che determinano la situazione di inabitabilità sono:
  - a) condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - b) alloggio improprio (sottotetto non abitabile, rustico, box);
  - c) assenza di idonei dispositivi attivi e passivi (l'idoneità implica che i dispositivi garantiscano un sufficiente livello di sicurezza nel loro utilizzo) atti ad assicurare il benessere termico;
  - d) mancanza di un adeguato sistema di riscaldamento;
  - e) requisiti di superficie, di altezza e volume inferiori all'85% ai valori previsti;
  - f) la presenza di requisiti di areoilluminazione inferiori del 60% rispetto a quelli previsti dal Regolamento Locale d'Igiene;
  - g) la mancata disponibilità di servizi igienici;
  - h) la mancata disponibilità di acqua potabile;
  - i) la mancata disponibilità di servizio cucina;
  - j) la mancata disponibilità dell'impianto elettrico.

Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco, e non potrà essere rioccupato se non dopo la realizzazione di opere che consentano l'acquisizione di una condizione adeguata di abitabilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste ed in particolare a seguito della presentazione di Segnalazione Certificata di Agibilità.

3. Dichiarazione di alloggio inabitabile per ragioni di precarietà statica.  
Qualora venga accertata, attraverso apposita perizia o dichiarazione di professionista abilitato, la precarietà statica di un edificio o la stessa risulti da un sopralluogo dei vigili del fuoco, il dirigente dichiara l'inagibilità dell'immobile e ne ordina lo sgombero.  
Fatta salva la norma di cui all'art. 54 decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, qualora si renda necessario a tutela delle vie e degli spazi pubblici, il dirigente ingiunge agli aventi titolo l'esecuzione, sull'immobile in precarie condizioni statiche, delle opere necessarie a ripristinare le condizioni di sicurezza degli stessi spazi. Se gli intimati non vi provvedono, le opere possono essere eseguite dal Comune, a spese degli intimati.  
La presente norma si applica anche quando la situazione di pericolo sia causata da impianti tecnologici difettosi o obsoleti.

#### **Art.43 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

1. Il contributo di costruzione, comprese le eventuali maggiorazioni o agevolazioni, è determinato dalla legge in relazione alla destinazione dell'immobile.
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.

3. Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione così come determinata e approvata dall'Ente, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.
4. 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 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.
5. Le modalità di pagamento e di rateizzazione sono demandate a specifici atti dell'Amministrazione Comunale, pubblicati sul sito istituzionale.
6. Per le maggiorazioni, riduzioni ed esoneri si rimanda a specifici atti dell'Amministrazione Comunale, pubblicati sul sito istituzionale.

#### **Art.44 Pareri preventivi per interventi edilizi ed urbanistici**

1. Per ogni tipo di intervento edilizio i soggetti interessati possono presentare al SUE o SUAP richiesta di parere preventivo su di un progetto di massima corredato dai seguenti elaborati:
  - a) planimetria, prodotta in scala adeguata, che consenta l'esatta individuazione dell'immobile interessato;
  - b) rilievo dell'immobile oggetto di intervento, prodotto in scala opportuna, con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni condotte nelle posizioni più significative;
  - c) documentazione fotografica dello stato di fatto;
  - d) sintetica relazione illustrativa dell'intervento ipotizzato e delle eventuali soluzioni alternative;
  - e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle NTA dello Strumento Urbanistico Generale e dei relativi Piani Attuativi nonché alle norme del Regolamento Edilizio e del Regolamento d'Igiene.
2. Il Responsabile del Procedimento provvede ad eseguire l'istruttoria del progetto di massima e a trasmetterlo alla Commissione per il Paesaggio per l'esame preliminare.
3. Anche per interventi che presuppongano la preventiva approvazione di un apposito Piano Attuativo, i soggetti interessati possono chiedere un parere preliminare di natura urbanistica, presentando un'ipotesi di progetto di massima delle opere da realizzare corredato da:
  - a) planimetria, prodotta in scala adeguata, che consenta l'esatta individuazione degli immobili interessati e la comprensione, sia pure sommaria, delle loro caratteristiche peculiari;
  - b) documentazione fotografica dello stato di fatto;
  - c) sintetica relazione illustrativa dell'intervento ipotizzato, delle eventuali opere di mitigazione ambientale proposte, nonché delle eventuali soluzioni alternative;
  - d) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle NTA dello Strumento Urbanistico Generale.
  - e) ingombro volumetrico delle costruzioni ipotizzate;
  - f) bozza di convenzione attuativa;
  - g) progetto schematico delle opere di urbanizzazione programmate;
  - h) indicazione delle aree proposte in cessione al Comune in conto standard urbanistici.
4. Responsabile del Procedimento effettuerà un'istruttoria di fattibilità del progetto di massima e lo trasmetterà alla Commissione per il Paesaggio per l'esame preliminare.
5. La Commissione per il Paesaggio, qualora intenda fare osservazioni al progetto di massima, può convocare il progettista interessato al fine di discutere direttamente indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali, ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.

## Art.45 Esame paesaggistico dei progetti

1. In relazione a quanto previsto dal vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale, per i Piani Attuativi, per i Programmi Integrati di Intervento nonché per i progetti edilizi che, alterando l'aspetto esterno degli edifici e manufatti, riguardano interventi di:
  - nuova costruzione;
  - ampliamento;
  - ristrutturazione edilizia;
  - riforma di sottotetti esistenti;
  - restauro e risanamento conservativo in zona storica;
  - manutenzione straordinaria in zona storica,è obbligatorio ottemperare a quanto previsto dal processo di esame dell'impatto paesaggistico, secondo le seguenti fasi:
  - a) preliminarmente alla presentazione del progetto, il progettista procede alla compilazione della modulistica predisposta dal competente settore del Comune, consistente in una autovalutazione paesaggistica dell'intervento sulla scorta di due criteri: la determinazione della classe di sensibilità del sito secondo le classificazioni previste dallo strumento urbanistico generale e la determinazione del grado di incidenza paesaggistica del progetto;
  - b) la verifica del livello di impatto paesaggistico, consistente nella valutazione di quanto dichiarato dal progettista nella apposita modulistica, e la conseguente validazione comportante l'eventuale decisione circa l'invio del progetto in Commissione per il Paesaggio, è svolta a cura degli operatori addetti all'istruttoria ed in ultima analisi al Responsabile del Procedimento;
  - c) quando l'intervento edilizio, non soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo, incide in modo significativo sull'assetto urbanistico oppure ha rilevanza architettonica, può essere oggetto di istanza di parere preventivo;
  - d) nel caso in cui l'ufficio riscontrasse evidenti incongruenze tra quanto dichiarato dal progettista e rilevato dall'analisi degli atti, il procedimento amministrativo della pratica verrà interrotto e verrà richiesta la presentazione di una nuova scheda con l'aggiornamento della valutazione.
2. I progetti con impatto paesaggistico sotto la soglia di rilevanza si intendono automaticamente accettabili sotto l'aspetto paesaggistico e pertanto il procedimento amministrativo procederà esclusivamente ai fini edilizio-urbanistici.
3. I progetti con impatto paesaggistico sopra la soglia di rilevanza, ma sotto la soglia di tolleranza, saranno inviati all'esame della Commissione Il Paesaggio. In tal caso il progetto dovrà essere necessariamente corredato da una relazione paesaggistica che espliciti le considerazioni sviluppate in merito alla sensibilità del sito e all'incidenza della soluzione progettuale proposta.
4. I progetti con impatto paesaggistico sopra la soglia di tolleranza potranno essere approvati unicamente nel caso in cui sia dimostrata la loro sostenibilità rispetto al paesaggio anche mediante interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale.
5. La Commissione per il Paesaggio fornisce, entro quarantacinque giorni dalla presentazione degli elaborati, parere consultivo di acquisizione obbligatoria ma non vincolante.
6. I progetti ricadenti in aree assoggettate a vincolo paesaggistico ai sensi della vigente legislazione sono soggetti alla medesima verifica di impatto paesaggistico degli altri progetti, con acquisizione del parere della Commissione per il Paesaggio preliminarmente all'acquisizione del parere vincolante da parte della competente Soprintendenza, secondo il procedimento autorizzativo previsto dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. o, qualora ricorra la fattispecie, secondo la procedura semplificata di cui al capo II del DPR 31/2017.

#### **Art.46 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia**

1. Gli interventi strettamente necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per l'integrità di beni possono essere eseguiti, previa comunicazione che accerti, sotto la responsabilità personale del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore, l'effettività del pericolo. Tali opere riguardano esclusivamente la messa in sicurezza demandando l'intervento edilizio definitivo alla presentazione di idonei titoli.
2. 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.
3. Ove, nel caso dell'esecuzione di interventi su costruzioni o manufatti esistenti, si dia luogo a demolizioni non previste dal progetto ovvero si verifichino crolli, il direttore dei lavori o il detentore del titolo abilitativo sono tenuti all'immediata sospensione dei lavori ed alla comunicazione al competente ufficio comunale della demolizione effettuata o del crollo verificatosi. I lavori relativi alla parte interessata potranno essere ripresi solo dopo l'ottenimento del titolo abilitativo per la variante necessaria.

#### **Art.47 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio – Indicazioni interpretative**

1. Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono normati dalle Leggi 241/1990 e 190/2012 e s.m.i., e dai Decreti Legislativi 33/2013 e 126/2016 e s.m.i.
2. Tutti i soggetti interessati (singoli cittadini, enti pubblici e privati, proprietari, professionisti, associazioni ambientaliste anche se non riconosciute ex art. 13 legge 349/86, ordini e collegi professionali ecc.) possono chiedere all'Amministrazione Comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, vigenti o adottati, dalle loro varianti e dai regolamenti comunali.
3. Tali indicazioni saranno fornite dall'Amministrazione Comunale mediante comunicazione scritta, riferendo anche della prassi applicativa e del conseguente orientamento seguito.
4. Salvo che la problematica da affrontare non richieda l'acquisizione anche di parere da parte di soggetti esterni all'Amministrazione, la risposta ai quesiti avanzati dovrà essere fornita entro trenta giorni.
5. Qualora le indicazioni interpretative vengano giudicate inadeguate o scorrette da parte del richiedente, questi potrà ricorrere rivolgendosi al Sindaco o al Giudice di Pace.

#### **Art.48 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

1. I Comuni dell'Unione applicano il principio, espresso dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., secondo cui le attività di governo del territorio devono essere improntate alla pubblicità e trasparenza, nonché alla partecipazione diffusa dei cittadini e loro associazioni ai processi decisionali.
2. I processi di partecipazione nell'iter di definizione degli strumenti di governo del territorio (PGT e piani di settore correlati) e delle valutazioni ambientali (VAS), sono attivati nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti e secondo le forme e modalità più consone ai contenuti di ciascun atto.

## **TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **CAPO I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

#### **Art.49 Comunicazione d'inizio lavori**

1. L'inizio lavori deve avvenire entro non oltre un anno dalla notifica dell'avviso di rilascio.
2. Nel caso di CILA e SCIA (ai sensi dell'art. 22 DPR 380/01 e smi) la comunicazione d'inizio lavori può coincidere con la presentazione della pratica edilizia medesima fatte salve diverse indicazioni relative alla modulistica unificata.
3. Nel caso di SCIA di cui all'art. 23 del DPR 380/2001 e smi la comunicazione di inizio lavori deve non può avvenire prima che siano trascorsi 30 (trenta) giorni dalla presentazione della pratica al SUE e qualora si tratti di SCIA condizionata a seguito dell'avvenuta efficacia della segnalazione medesima e comunque deve intervenire entro un anno dall'efficacia del titolo edilizio autocertificato.
4. Le comunicazioni di inizio lavori, per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001, dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Lombardia e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie.
5. Sono altresì soggetti a preventiva comunicazione da parte dell'interessato, i cambi di destinazione d'uso senza opere, di cui all'art. 52.2 della LR 12/2005 e smi, da effettuarsi con la presentazione di modulistica regionale prevista per la CILA.

#### **Art.50 Interruzione dei lavori**

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.
2. In caso di inosservanza, l'Amministrazione emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.
3. Decorso il termine di validità del titolo edilizio, il completamento delle opere interrotte è subordinato alla presentazione di un nuovo titolo edilizio.

#### **Art.51 Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia**

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. Tale voltura non comporta riesame del titolo abilitativo e non può essere effettuata oltre il termine di validità dello stesso.

#### **Art.52 Assenza del Direttore dei lavori**

1. Qualora il Direttore dei Lavori nominato venga meno per rinuncia o altra causa, il titolare del permesso di costruire o del titolo abilitativo autocertificato dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e darne tempestiva comunicazione al Comune. I lavori potranno essere ripresi solo dopo la comunicazione, allo Sportello Unico per l'Edilizia o lo Sportello Unico Attività Produttive, della nomina di un nuovo Direttore dei Lavori.

### **Art.53 Ultimazione dei lavori**

1. Il termine di ultimazione dei lavori è stabilito dalla legge o, nei casi legislativamente previsti, dalla convenzione, esso decorre dalla data di inizio dei lavori o dalla data di efficacia delle Comunicazioni e delle Segnalazioni.
2. In particolare, i lavori di costruzione si considerano ultimati solo quando siano idonei a presentare la Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001 e s.m.i.
3. 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 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.
4. La comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere presentata (allo Sportello Unico per l'Edilizia o allo Sportello Unico Attività Produttiva) dal Titolare/Committente, congiuntamente al Direttore dei Lavori e all'impresa entro cinque/quindici giorni dall'ultimazione degli stessi corredata dalla documentazione prevista dalle normative vigenti.
5. La fine lavori dell'intervento edilizio presuppone che tutte le opere assentite/segnalate/comunicate sino state realizzate nella loro integrità, ivi comprese le finiture interne/esterne e le eventuali sistemazioni esterne ove previste.
6. Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel termine, dovrà essere data comunicazione di fine lavori "parziale" presentando una relazione corredata da documentazione fotografica a firma del Direttore dei Lavori sullo stato dei lavori eseguiti.
7. Per i lavori non ultimati dovrà essere richiesto nuovo titolo abilitativo secondo le modalità vigenti di legge.
8. La proroga può essere richiesta solo per i casi previsti dalla legge e comunque prima della scadenza del termine.

### **Art.54 Occupazione di suolo pubblico**

1. Per la disciplina relativa all'occupazione di suolo pubblico si rimanda al vigente Regolamento comunale per la manomissione del suolo pubblico.

### **Art.55 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.**

1. Qualsiasi attività di bonifica del suolo, sottosuolo o di manufatti edilizi esistenti deve avvenire nel rispetto della specifica normativa vigente, in particolare del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
2. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

## **CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

### **Art.56 Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

1. Prescrizioni generali. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi. Essi devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei diritti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione e le norme di cui ai successivi articoli del presente regolamento che si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali e/o comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.
4. Il titolare, il committente e il costruttore rispondono della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore ed hanno l'obbligo di attenersi alle disposizioni che vengono impartite dall'Amministrazione.

### **Art.57 Requisiti delle costruzioni**

1. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali prescritti da leggi, regolamenti e norme di buona costruzione in materia di resistenza meccanica, di sicurezza in caso di incendio, di tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, di protezione contro il rumore e contro il caldo e il freddo, di risparmio energetico e di comfort igrotermico. Per garantire il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità, il possibile riuso e l'impiego di materiali ecologicamente sicuri.

### **Art.58 Punti fissi di linea e di livello**

1. Prima dell'inizio dei lavori di scavo per una nuova costruzione o per ampliamenti che modificano i sedimi di fabbricati esistenti, il proprietario o committente può richiedere all'Amministrazione la determinazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali egli dovrà esattamente attenersi.
2. Entro 30 giorni dalla ricezione della domanda, l'ufficio competente provvede alla consegna dei punti fissi ed alla redazione e sottoscrizione del relativo verbale. Nella medesima occasione sono indicate, dallo stesso ufficio, le livellette per la pavimentazione di portici, gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio.
3. Per la consegna dei punti fissi, il richiedente deve fornire gli operai e gli attrezzi necessari e prestarsi alle operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati municipali.
4. Se entro il termine di cui al comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario procede autonomamente alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e trasmettendone copia all'Amministrazione Comunale.

### **Art.59 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

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 antiinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione,

- segnalazione, protezione, allarme, antiincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.
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.
  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.).
  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 o altri materiali che si depositano sulla sede stradale nonché ripristinare eventuali danneggiamenti a seguito della presenza del cantiere. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad assicurare il pubblico transito ed evitare la formazione di ristagni d'acqua.
  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.
  6. Il cantiere deve essere dotato di apposito "cartello di cantiere" come disposto dal successivo articolo.
  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.
  8. Le attività di cantiere possono essere svolte negli orari previsti dal vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica. Per dimostrate necessità e/o urgenze di lavoro tale orario può essere derogato previa autorizzazione da parte del competente ufficio comunale.
  9. Nel caso di interventi edilizi in edifici esistenti o in aree pertinenziali, il cantiere dovrà garantire anche la sicurezza di eventuali occupanti.
  10. 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 e 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. L'Amministrazione può prescrivere specifiche modalità tecnico-decorative artistiche per l'ottenimento del miglior risultato visivo.
  11. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalati, sia durante il giorno che durante la notte, secondo le prescrizioni contenute nel Codice della Strada e nel relativo Regolamento.
  12. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
  13. I fronti dei ponteggi verso strada, chiuse con stuoie o similari, devono essere provviste di opportune difese di trattenuta (mantovana parasassi), nonché di idonei strumenti (canali) per lo scarico dei materiali.
  14. 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.
  15. 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.

16. 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.

## **Art.60 Cartelli di cantiere**

1. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi edilizi, deve essere obbligatoriamente apposto in prossimità dell'accesso al cantiere, visibile dalla pubblica via e leggibile, per tutto il periodo di attività, il prescritto cartello di adeguate dimensioni (o installazione di più cartelli nel caso di cantiere avente estensione elevata) realizzato con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto e con materiali indelebili per il testo.
2. Il cartello deve contenere le seguenti indicazioni:
  - Estremi atti abilitativi (PdC / SCIA / CILA)
  - Oggetto dell'intervento
  - Estremi catastali
  - Titolare e Committente dell'intervento
  - Data inizio dei lavori
  - Termine massimo di fine lavori
  - Progettista
  - Direttore Lavori
  - Progettista strutture (se previsto)
  - Direttore Lavori strutture (se previsto)
  - Progettista impianti (se previsto)
  - Direttore Lavori impianti (se previsto)
  - Impresa/e assuntrice dei lavori
  - Imprese esecutrici dei lavori
  - Responsabile del cantiere
  - Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione (se previsto)
  - Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione (se previsto)
  - Estremi notifica preliminare (se nominato il C.S.)
  - Collaudatore statico (se previsto)
  - Certificatore energetico (se previsto)
3. Nei casi in cui il cantiere sia localizzato all'interno di un edificio e lo stesso sia solo in parte oggetto dei lavori, il cartello dovrà essere affisso sull'accesso comune di detto stabile.
4. Nel caso di opere pubbliche il cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni:
  - Estremi atti autorizzativi
  - Concessionario dell'opera
  - Responsabile Unico del Procedimento - Oggetto dell'appalto
  - Immagini e/o grafici illustrativi dell'opera (se possibile)
  - Immagini e/o grafici illustrativi del lavoro in appalto (se possibile)
  - Modalità di realizzazione
  - Importo lavori a base d'asta (suddivisi per categorie di lavoro)
  - Costi sicurezza (se nominato il C.S.)
  - Ribasso d'asta
  - Impresa appaltatrice
  - Imprese sub-appaltatrici
  - Progettista architettonico
  - Progettista strutture

- Progettista impianti tecnici
  - Direttore lavori
  - Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione - Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione
  - Direttore di cantiere Assistente tecnico
  - Estremi notifica preliminare (se nominato il C.S.)
  - Data contrattuale di inizio e termine dell'opera
  - Spazio per aggiornamento dati o comunicazioni pubbliche - Riferimenti ufficio competente della stazione appaltante
5. Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
  6. La mancata esposizione del cartello comporta la procedura sanzionatoria (art. 27 comma 4 DPR 380/2001).
  7. Il cartello di cantiere dovrà essere rimosso soltanto alla fine dei lavori.
  8. Installazione del cartello di cantiere entro giorno 5 dalla data di consegna dei lavori.

#### **Art.61 Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

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.
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.
3. Ogni anomalia riscontrata, sia che riguardi i valori riscontrati nelle operazioni di misura e di monitoraggio, sia che riguardi infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata al Servizio Tecnico Comunale, fermo restando l'obbligo del committente e dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tempestivamente tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
4. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'Autorità competente.
5. 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.
6. 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.
7. Per i cantieri ove si procede 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.
8. Nel caso di scavi e demolizione mediante esplosivi dovranno essere acquisite le opportune autorizzazioni previste dalla normativa di settore vigente;
9. 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.
10. 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 relative alle procedure di cui al presente comma;
11. 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 relative alle procedure di cui al presente comma;
  12. 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.
  13. 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.
  14. 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 disinfezione 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.
  15. In caso di inosservanza, anche parziale, degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, l'Amministrazione Comunale potrà eseguire i necessari interventi sostitutivi in danno dell'inadempiente ed a spese dello stesso.
  16. La demolizione dovrà conseguire preventivamente il visto dell'ATS competente per territorio, e dovranno essere specificate, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
  17. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D.Lgs. 42/2004, è subordinata all'eventuale e preventivo nullaosta dell'Autorità competente.

## **Art.62 Misure di cantiere e eventuali tolleranze**

1. L'esecuzione dell'intervento deve avvenire in conformità alle misure progettuali le quali si intendono fisse ed immutabili.
2. La disciplina delle varianti è stabilita dalla normativa regionale e nazionale vigente, ivi compresi i limiti che classificano le condizioni di variante essenziale e non essenziali.
3. All'interno delle soglie dimensionali relative alle varianti di cui alla normativa sovraordinata, fatti salvi i diritti dei terzi per le distanze dai confini, gli allineamenti verso gli spazi pubblici, le misure minime fissate da leggi o regolamenti e qualora non si eccedano le condizioni di seguito elencate, per le tolleranze di cantiere si assumono le soglie fissate dall'art. 34-bis, comma 1, del DPR 380/2001 e s.m.i.
4. Qualora le condizioni sopra elencate siano rispettate, non vi è l'obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici o comunicazioni e pertanto non sussiste la condizione di variante al progetto. Negli altri casi, anche se le modifiche realizzate in fase esecutiva non costituiscano parziale difformità del titolo abilitativo, è fatto obbligo presentare opportuno progetto di variante per l'aggiornamento degli elaborati depositati presso l'amministrazione comunale prima della fine lavori e comunque prima della richiesta di agibilità dell'immobile o porzione di esso.
5. Le tolleranze esecutive di cui al comma 3 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non

costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie e rappresentate nei relativi elaborati progettuali.

### **Art.63 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

1. In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro (rifacimenti, tinteggiature, ecc.) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità della popolazione, nonché la tutela dell'ambiente.
2. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
3. In caso di lavori sulla copertura dovranno essere adottate tutte le misure necessarie a garantire la sicurezza dei lavoratori.
4. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità degli operai e dei passanti e l'integrità delle cose, conformandosi alle vigenti disposizioni di legge.
5. Le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
6. Fatta salva la normativa di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.i., ai cantieri edili si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in posizione tale che la renda facilmente visibile dal pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del Provvedimento Abilitativo, del titolare, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del direttore dei lavori e del responsabile della sicurezza;
  - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione e del relativo provvedimento abilitativo;
  - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene;
  - d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio ATS ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
  - e) è vietato prelevare acqua dal sottosuolo o dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
  - f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
7. I cantieri dovranno essere installati nel rispetto di tutte le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, per la salvaguardia degli operatori e del pubblico.
8. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.
9. Qualora ne ravvisi la necessità per ragioni di sicurezza e/o di igiene pubbliche, l'Amministrazione comunale può emettere diffida per l'adozione, entro un congruo termine, delle cautele ritenute necessarie ed in caso di inadempienza, disporre la loro esecuzione d'ufficio a spese degli interessati.

#### **Art.64 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici, storici e artistici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

1. Ove nel corso di un intervento edilizio, o nel fare scavi, si scoprono elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti e denunciati in sede di progetto, il titolare del titolo abilitativo e/o comunicazione, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve darne immediato avviso al Comune o alla competente Soprintendenza, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti. All'atto del ritrovamento devono essere adottate tutte le misure idonee alla salvaguardia dei reperti.
2. Nell'ipotesi di danno o pericolo di danno ad un bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.
3. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residui di tali oggetti, dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

#### **Art.65 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

1. Per il ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori si fa riferimento alle disposizioni del vigente Regolamento comunale per la manomissione del suolo pubblico.

# **TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

## **CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio**

### **Sezione I - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici**

#### **Art.66 Requisiti generali e igienico-sanitari delle costruzioni**

1. Tutti gli edifici dovranno essere realizzati nel rispetto dei requisiti di salubrità dettati dal Titolo III del Regolamento Locale di Igiene.
2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, le norme di carattere igienico-sanitario non si applicano alle situazioni fisiche in essere e già autorizzate agli usi specifici o comunque conformi alla previgente normativa, costituendo comunque obiettivo da perseguire il miglioramento dei requisiti igienico-sanitari preesistenti. Il miglioramento deve essere documentato dal progettista con idonea relazione tecnica.
3. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia d'interventi di edilizia per attività specifiche o per particolari destinazioni d'uso.

#### **Art.67 Vani e locali sottotetto**

1. I vani sottotetto o le parti di essi regolarmente costruiti a seguito di corretto titolo abilitativo, aventi i requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti, sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. Per gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti si fa riferimento ai requisiti ed ai contenuti di cui al titolo IV, capo I, della LR 12/2005 e s.m.i.

#### **Art.68 Vani e locali seminterrati**

1. Per la definizione dei vani e locali seminterrati e per gli interventi di recupero si fa riferimento ai requisiti ed ai contenuti di cui alla LR 7/2017 e s.m.i.

#### **Art.69 Misure di prevenzione contro il rischio di caduta dall'alto**

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.
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:
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.
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 in sicurezza 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;
  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.
  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.
  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.
  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.).
  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.
  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.
  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.
  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.

## **Sezione II - Requisiti prestazionali degli edifici in materia di compatibilità ambientale, efficienza energetica e comfort abitativo**

### **Art.70 Invarianza idraulica e idrologica**

1. L'invarianza idraulica ed idrologica è disciplinata dal Regolamento Regionale n.7 del 23/11/2017 e s.m.i. , che ne definisce il campo di applicazione, le modalità di calcolo e il grado di dettaglio da sviluppare nei progetti per la gestione sostenibile delle acque meteoriche, fermi restando gli

- obblighi di separazione e smaltimento delle acque meteoriche di prima pioggia e di lavaggio ai sensi del R.R. n.4/2006. Il presente articolo recepisce integralmente i contenuti del RR 7/2017 evidenziando alcune specifiche nei seguenti commi.
2. Come previsto dall'art. 5, comma 3 del R.R. n.7/2017, lo smaltimento dei volumi invasati deve avvenire secondo il seguente ordine decrescente di priorità:
    - a) mediante il riuso dei volumi stoccati, in funzione dei vincoli di qualità e delle effettive possibilità, quali innaffiamento di giardini, acque grigie e lavaggio di pavimentazioni e auto;
    - b) mediante infiltrazione nel suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, compatibilmente con le caratteristiche pedologiche del suolo e idrogeologiche del sottosuolo che, in funzione dell'importanza dell'intervento, possono essere verificate con indagini geologiche ed idrogeologiche sito-specifiche, con le normative ambientali e sanitarie e con le pertinenti indicazioni contenute nella componente geologica, idrogeologica e sismica del piano PGT comunale;
    - c) mediante scarico in corpo idrico superficiale naturale o artificiale, con i limiti di portata di cui all'articolo 8 del Regolamento Regionale e del Regolamento di Polizia Idraulica Comunale;
    - d) mediante scarico in fognatura, con i limiti di portata di cui all'articolo 8 del R.R. n.7/2017.
  3. In relazione al comma precedente, si stabilisce che:
    - a) nell'intero territorio comunale sono da adottare i sistemi di smaltimento previsti ai punti a) e b) del precedente comma 2;
    - b) tali sistemi devono essere dimensionati in modo da non rendere necessari dispositivi di troppo pieno o scarichi di emergenza in fognatura o corpo idrico superficiale;
    - c) la previsione nel progetto di qualsiasi dispositivo per lo scarico, anche parziale, delle acque meteoriche in fognatura o corpo idrico superficiale deve essere idraulicamente valutata, dimostrando l'impossibilità di adottare i sistemi di cui ai punti a) e b) del precedente punto 2. In tal caso, la scelta del recapito finale deve essere progettata e condivisa preventivamente con il soggetto preposto al rilascio del benessere allo scarico, nel rispetto comunque del seguente ordine di priorità:
      - corpo idrico superficiale;
      - fognatura bianca.Il recapito di acque meteoriche in fognatura mista è ammesso solo salva comprovata impossibilità, in relazione alle caratteristiche dei suoli e della rete idrografica, di smaltimento in loco delle acque meteoriche. Per questa tipologia di scarico dovrà essere fatta specifica domanda di ammissione allo scarico al soggetto preposto al rilascio dell'autorizzazione. Lo scarico delle acque meteoriche in fognatura nera è vietato.
  4. Sulla base delle criticità evidenziate nello Studio comunale di gestione del rischio idraulico, redatto ai sensi dell'art. 14 del R.R. n.7/2017, l'ente gestore del reticolo idrico superficiale ha la facoltà di stabilire le portate limite allo scarico più restrittive rispetto a quanto previsto nel Regolamento Regionale. Nelle more dell'approvazione dello Studio comunale di gestione del rischio idraulico si applicano le portate limite individuate dal Regolamento Regionale.
  5. Al fine di conseguire il miglioramento del microclima urbano e attuare una gestione sostenibile delle acque meteoriche in ambito urbano, in accordo con l'art. 5 comma 4bis R.R. n.7/2017, nella scelta degli interventi da realizzare per la gestione delle acque pluviali, sono da preferire, gli interventi di tipo naturale quali avvallamenti, rimodellazioni morfologiche, depressioni del terreno, trincee drenanti, nonché quelli che consentono un utilizzo multifunzionale dell'opera.
  6. Gli interventi al comma precedente dovranno basarsi su progetti NATURE-BASED facendo riferimento all'"allegato L" del R.R. n.7/2017, alle linee guida "Liberare il suolo – Linee guida per migliorare la resilienza ai cambiamenti climatici negli interventi di rigenerazione urbana" (progetto europeo LIFE15 ENV/IT/000225 SOS4LIFE – Azione B.3.3 Criteri e linee guida per migliorare la resilienza urbana negli interventi di rigenerazione) o ad altra letteratura tecnica concernente interventi di drenaggio urbano sostenibile.
  7. Per la disciplina delle diverse tipologie d'intervento si evidenzia in particolare che:

- a) gli interventi soggetti a permesso di costruire, a segnalazione certificata di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del d.p.r. 380/2001 o a comunicazione di inizio lavori asseverata sono disciplinati dall'art. 6, lettera 1, comma a) del R.R. n.7/2017;
  - b) gli interventi rientranti nell'attività edilizia libera di cui all'articolo 3, comma 2, lettera d) del R.R. n.7/2017, sono disciplinati dall'art. 6, lettera 1, comma b);
  - c) gli interventi relativi alle infrastrutture stradali, autostradali, loro pertinenze e parcheggi sono disciplinati dall'art. 6, lettera 1, comma c) del R.R. n.7/2017;
  - d) nel caso di impossibilità a realizzare le opere di invarianza idraulica o idrologica (come normato all'art. 16 del R.R. n.7/2017) si applica quanto previsto dall'art. 6, lettera 1, comma d) del R.R. n.7/2017.
8. Fermo restando quanto previsto dagli artt. 10, 11, 12 e 13 del R.R. n.7/2017 e s.m.i., relativamente ai contenuti dei progetti di invarianza idraulica ed idrologica e le metodologie di calcolo per il dimensionamento delle opere, si stabilisce che:
- a) nel caso il progetto edilizio preveda opere in cessione, qualora soggette all'applicazione del R.R. n.7/2017, deve essere previsto un sistema di gestione delle acque meteoriche separato da quello previsto nelle aree private;
  - b) al progetto di invarianza idraulica ed idrologica deve essere allegato il parere preventivo del soggetto gestore del ricettore finale delle acque meteoriche, qualora il progetto preveda lo scarico, anche parziale, in fognatura mista o bianca o in corpo idrico superficiale;
  - c) a seguito della realizzazione del progetto di invarianza deve essere trasmessa copia digitale dell'as built insieme alla SCIA di agibilità.
9. Per gli interventi di cui all'art. 15 del R.R. n.7/2017 non soggetti alle disposizioni del regolamento, ai fini dell'accesso alle premialità previste dal comma 2 dello stesso articolo 15 con riferimento agli artt. 11, comma 5, e 43, comma 2-quinquies, della legge 12/2005 (incentivazione urbanistica e riduzione del contributo di costruzione), le soluzioni dovranno preferibilmente basarsi su "Nature Based Solutions" con riferimento all'allegato "L" del R.R. n.7/2017, alle linee guida "Liberare il suolo – Linee guida per migliorare la resilienza ai cambiamenti climatici negli interventi di rigenerazione urbana" (progetto europeo LIFE15 ENV/IT/000225 SOS4LIFE – Azione B.3.3 Criteri e linee guida per migliorare la resilienza urbana negli interventi di rigenerazione) o ad altra letteratura tecnica concernente interventi di drenaggio urbano sostenibile.

## **Art.71 Riutilizzo delle acque meteoriche**

1. In linea generale ed in relazione all'articolo precedente, è promosso l'uso di sistemi che consentano il recupero delle acque meteoriche per usi non potabili.
2. In particolare al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, i nuovi edifici, e quelli soggetti a interventi demolizione e ricostruzione con area di pertinenza a cortile o giardino di estensione superiore a mq 200, devono essere dotati di un sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dalle e dalle aree pavimentate impermeabili.
3. In tal caso deve essere realizzata una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, con capacità minima di 2 mc ogni 100 mq di superficie impermeabilizzata, da determinarsi sommando le aree pavimentate impermeabili e la proiezione sul piano orizzontale delle coperture (eventuali pavimentazioni parzialmente drenanti sono considerate impermeabili per la percentuale dichiarata dal produttore o da un tecnico abilitato). La cisterna deve essere dotata di sistemi di smaltimento delle acque in eccesso e di eventuali filtri e pompe in relazione all'impiego delle acque stesse.
4. Le acque meteoriche raccolte possono essere utilizzate per l'irrigazione, per la pulizia delle aree pavimentate esterne e il lavaggio degli autoveicoli, nonché per gli usi domestici per i quali non sia richiesto l'impiego di acqua potabile.
5. Ovunque possibile, le acque di processo (ovvero quelle impiegate in cicli produttivi) che non abbiano caratteristiche di nocività o che non necessitino di particolari depurazioni devono essere recuperate e riutilizzate nel medesimo ciclo di produzione, previo adeguato trattamento.

## **Art.72 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

1. Per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas radon atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati, va fatto riferimento alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011 e ss.mm.ii..
2. Le misure delle concentrazioni di radon presenti negli edifici destinati ad attività lavorative sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia (D.Lgs. 230/95 e ss.mm.ii.) e delle norme tecniche per la sua applicazione.
3. In assenza di "organismi riconosciuti" cioè abilitati allo svolgimento delle misure, è raccomandabile che esse vengano eseguite almeno da "organismi idoneamente attrezzati" (secondo le Linee guida per lo svolgimento di misure di radon nei luoghi di lavoro sotterranei – Conferenza Stato Regioni – 2003), con metodiche e modalità descritte nelle guide tecniche disponibili (p.e. la serie delle UNI ISO-11665). Gli esiti delle misure, in attesa del recepimento della Direttiva 59/2013 nella normativa italiana, dovranno rispettare il livello di riferimento per la concentrazione media annua di radon indoor previsto dalla direttiva stessa.
4. 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 ed i cambi d'uso con opere che coinvolgano le strutture di locali a contatto, anche parziale, con il terreno, qualora i medesimi siano da destinare in qualsiasi modo alla permanenza di persone, sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire la riduzione dell'esposizione al radon nonché il rispetto dei limiti normativi.
5. 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.
6. Nel caso di recupero di locali seminterrati a uso abitativo anche comportante la realizzazione di autonome unità a uso abitativo, deve essere attestata l'avvenuta realizzazione di almeno una misura tecnica correttiva per la mitigazione o il contenimento dell'accumulo di gas radon all'interno dei locali e, ove tecnicamente realizzabile, dell'avvenuta predisposizione di un'ulteriore misura tecnica correttiva per la rimozione di tale gas.
7. 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 ss.mm.ii.
8. A seguito dell'avvenuto recupero dei locali seminterrati ad uso abitativo, anche comportante la realizzazione di autonome unità, deve essere effettuata la misurazione della concentrazione media annua di attività di radon in aria entro ventiquattro mesi dalla presentazione della segnalazione certificata, secondo quanto disposto dall'art. 3, comma 3.1, della LR 7/2017 e ss.mm.ii., anche con riferimento all'applicazione delle misure tecniche correttive in caso di superamento dei limiti.
9. Nel caso di mutamento d'uso senza opere di locali seminterrati da destinare ad uso abitativo, è obbligatorio effettuare misurazioni delle concentrazioni di radon per verificare il rispetto dei livelli massimi di riferimento secondo quanto disposto dall'art. 3, comma 3.2., della LR 7/2017 e ss.mm.ii., anche con riferimento all'applicazione delle misure tecniche correttive in caso di superamento dei limiti. La relazione tecnica contenente il risultato della misurazione di cui all'articolo 19, comma 4, D.Lgs. 31 luglio 2020, n.101 deve essere allegata alla comunicazione di cui all'articolo 52, comma 2, della LR 12/2005.
10. Qualora non fossero rispettati i limiti previsti dalla normativa vigente, per le specifiche destinazioni d'uso, devono essere effettuati interventi di bonifica edilizia.
11. La verifica di efficacia degli interventi realizzati è effettuata al termine dei lavori mediante misure di

concentrazioni di radon.

12. 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 S.C.I.A. per l’agibilità.

#### **Art.73 Interventi di coibentazione esterna**

1. In linea generale, gli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico sono incentivati riguardo a tutti i fabbricati esistenti. Per quel che concerne in particolare gli edifici ricadenti all’interno dei contesti di densa urbanizzazione, il principio della sostenibilità ambientale e del risparmio energetico deve tuttavia essere mediato con la necessità di salvaguardare la fruibilità degli spazi destinati alla pubblica circolazione.
2. Allo scopo di non determinare sottrazione di suolo pubblico, sono vietati gli interventi di isolamento a cappotto realizzati all’esterno delle facciate insistenti sul primo livello dei fronti edilizi, laddove questi risultino direttamente a confine su strade, marciapiedi e piazze. Tali interventi sono invece sempre consentiti per quanto riguarda i livelli superiori prospettanti su fronte strada o altri spazi pubblici, e per tutti i livelli prospettanti su spazi di proprietà, nel rispetto delle distanze minime previste ai sensi delle vigenti norme urbanistiche, ancorché con le possibili deroghe previste in caso di assenso dei confinanti o sulla base della legislazione inerente le modalità di misurazione dei distacchi in caso di interventi di efficientamento energetico.

#### **Art.74 Qualità dell’aria in spazi confinati, ventilazione naturale e attivata**

1. Negli interventi di nuova edificazione devono essere previste soluzioni che favoriscano la ventilazione naturale degli spazi, prioritariamente mediante la forma e l’orientamento dell’edificio. A tal fine per ogni alloggio è auspicabile la presenza di almeno due fronti dotati di aperture.
2. Per i requisiti di ventilazione e aereazione si rimanda alla disciplina di cui Titolo III del Regolamento Locale di Igiene.

#### **Art.75 Illuminazione naturale e artificiale**

1. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno.
2. Livelli adeguati di comfort visivo dovranno essere ottenuti considerando l'orientamento dell'edificio, la sua collocazione, le dimensioni e le ubicazioni delle finestre, l'ubicazione, le potenze e il colore di temperature delle fonti artificiali, il controllo delle riflessioni, degli abbagliamenti, delle schermature, evitare illuminazioni prive di contrasto o vibranti.
3. Fatto salvo quanto prescritto dal Regolamento Locale di Igiene, negli edifici di nuova costruzione tutti i locali devono preferibilmente disporre di una adeguata superficie finestrata e apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
4. Per i requisiti di illuminazione si rimanda alla disciplina di cui Titolo III del Regolamento Locale di Igiene.

#### **Art.76 Controllo del soleggiamento**

1. In tutte le nuove edificazioni devono essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento, riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
2. Il controllo del soleggiamento può essere ottenuto anche attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrata ovvero l’arretramento di queste ultime rispetto al filo di facciata.
3. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento alle nuove costruzioni, è vietata la realizzazione di

- unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso nord.
4. Si intende per affaccio verso nord quello in cui l'angolo acuto formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

#### **Art.77 Incentivi per la compatibilità ambientale e l'efficienza energetica**

1. Coerentemente con i principi espressi dalla LR 12/2005 e s.m.i., la compatibilità ambientale e l'efficienza energetica degli interventi edilizi volti al riuso del patrimonio edilizio esistente sono incentivate attraverso le disposizioni di cui alla DGR XI/3508 del 5 agosto 2020 in merito all'incremento dell'indice di edificabilità, ed alla DGR XI/3509 del 5 agosto 2020 in merito alla riduzione del contributo di costruzione.
2. Tramite specifica deliberazione consiliare, il Comune può modulare le percentuali di incremento e riduzione riferite ad ogni finalità delle citate disposizioni regionali, ivi comprese quelle relative ai temi in oggetto, secondo principi di adeguatezza e proporzionalità, in base alla peculiarità del proprio territorio ed alle specifiche strategie di governo.

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

### Art.78 Strade e aree per parcheggio

1. Le strade e gli spazi pubblici connessi devono essere realizzati secondo la disciplina dettata dal Codice della Strada (DPR 285/92) e dal relativo Regolamento, nonché dalle leggi nazionali e regionali per l'abbattimento delle barriere architettoniche e dalle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" (DM 6792 del 5/11/2001 e DM del 19/4/2006).
2. Le strade, le piazze, i parcheggi e, in generale, tutto il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere realizzati con sottofondi tali da resistere agevolmente ai carichi prevedibili, nonché trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e di accessibilità, utilizzando materiali e modalità costruttive che nel rispetto del contesto urbano, e delle pavimentazioni di valore storico-ambientale, consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità del sottosuolo occupato da reti tecnologiche.
3. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo tale da favorire il deflusso e il convogliamento ad esito delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
4. Le strade, le piazze ed i parcheggi posti in zona urbana dovranno essere dotati di idonei impianti di illuminazione notturna.
5. Salvo che per ragioni di pubblica utilità, è vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di loro realizzazione per ragioni di pubblica utilità, ovvero in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può esserne imposta la sistemazione in modo conveniente, ivi compreso il rivestimento con vegetali rampicanti e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
6. In caso di interventi sulle reti tecnologiche interrate è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
7. La segnaletica relativa alla regolamentazione del traffico deve essere realizzata, nel rispetto delle norme del Codice della Strada, adottando le misure regolamentari più piccole ammesse e cercando, quanto più possibile di evitare conflitti visivi con prospettive qualificate o in promiscuità con manufatti di pregio.
8. Per quanto riguarda la piantumazione delle nuove aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico si fa riferimento al vigente Regolamento del verde pubblico e privato sul territorio dell'Unione di Comuni Lombarda Terra di Cascine.
9. Per la realizzazione dei parcheggi all'interno degli edifici (interrati e fuori terra), si applicano le disposizioni per la sicurezza e la prevenzione incendi dettate dalla vigente normativa nazionale (DPR 151/2011 e s.m.i) e regionale.

### Art.79 Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi del Piano di Governo del Territorio, ovvero in altre zone urbanizzate o non urbanizzate, solo previa apposita convenzione preventivamente approvata dal Consiglio Comunale.
2. I soggetti proprietari delle strade private debbono provvedere:
  - a) alla costruzione, manutenzione e pulizia del corpo stradale e della relativa pavimentazione, ivi compresa la segnaletica orizzontale e verticale;
  - b) alla costruzione e manutenzione delle reti tecnologiche, ivi compresa l'illuminazione;
  - c) alla costruzione e manutenzione delle opere di fognatura, fino al punto di loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private poste al servizio di meno di dodici unità abitative devono avere di norma larghezza della carreggiata minima di 5 m. ed essere completate, su almeno un lato, con un marciapiede di larghezza minima 1,50 m. Le eventuali curve devono avere raggio, misurato sulla mezziera della carreggiata, non inferiore a 7,50

- m. Qualora realizzate a fondo cieco, tali strade devono terminare in uno spazio di manovra conformato in modo da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private al servizio di una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m, oltre a marciapiede su di un lato di larghezza minima 1,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
  5. Le strade private poste al servizio di insediamenti residenziali superiori alle dodici unità abitative, nonché insediamenti produttivi e commerciali, devono avere larghezza minima di 5 m. nel caso di unico senso di marcia, di 7 m. nel caso di doppio senso di marcia ed essere completate, su entrambi i lati, con i marciapiedi di larghezza minima a 1,50 m. Le eventuali curve devono avere raggio, misurato sulla mezzeria della carreggiata, non inferiore a 9 m. Qualora realizzate a fondo cieco, tali strade devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia, sia da parte degli autoveicoli che dei veicoli da trasporto.
  6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere ammessi adeguamenti, anche solo parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
  7. Le strade private possono essere chiuse verso gli spazi pubblici con barriere mobili dotate di sistema automatizzato di apertura comandabile a distanza, purché arretrate di almeno cinque metri dalla sede carrabile pubblica e di aspetto decoroso, coordinato con e caratteristiche ambientali dell'intorno.

#### **Art.80 Spazi porticati e gallerie ad uso pubblico**

1. La realizzazione di spazi porticati e di gallerie ad uso pubblico deve attenersi a tipologie, di finitura e di materiali, che siano compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani contigui. In particolare le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche se di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'Amministrazione Comunale. Nelle zone storiche o di interesse ambientale i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
3. La costruzione di portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico, sia che siano inseriti in edifici di nuova costruzione o che siano ricavati in edifici oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada ed alla fisionomia dell'ambiente circostante, nel rispetto delle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale e dei relativi Piani Attuativi.
4. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza di tali spazi coperti devono essere tali da assicurare una loro comoda fruibilità, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
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 contigui o vicini.
6. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali interne.
7. Per le aree porticate e le gallerie aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio dei relativi atti amministrativi di assenso, possono essere formulate specifiche prescrizioni per gli impianti di illuminazione, le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti e le tinteggiature.
8. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.
9. Salvo diversa pattuizione convenzionale sono a carico del Comune le spese di manutenzione del pavimento (esclusi gli eventuali lucernari), d'illuminazione e di pulizia delle gallerie o dei portici prospettanti o aperti verso spazi pubblici e soggetti a servitù di pubblico passaggio, e ciò quando la loro costruzione sia avvenuta su prescrizione dell'Autorità Comunale.
10. Le suddette spese saranno, invece, integralmente a carico dei proprietari nel caso di gallerie o di portici costruiti, pur con le debite autorizzazioni e prescrizioni del Comune, per iniziativa e volontà

dei proprietari stessi.

11. In quest'ultimo caso, solo laddove ricorrano particolari motivi di pubblico interesse, possono essere stipulate apposite convenzioni tra i proprietari ed il Comune relativamente agli oneri di manutenzione del pavimento, d'illuminazione e di nettezza.

#### **Art.81 Piste e corsie ciclabili**

1. La realizzazione di percorsi ciclabili deve essere incentivata al fine di favorire l'uso della bicicletta quale fondamentale mezzo di trasporto urbano, individuando percorsi alternativi al transito veicolare.
2. Le piste ciclabili, qualora 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 ed essere, possibilmente, separate con un cordolo di m 0,50 o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli, in modo da garantire la sicurezza per i ciclisti; nel caso di sottopassaggi, le rampe dovranno essere sviluppate con le minori pendenze possibile.
3. Nella loro esecuzione devono essere rispettate le norme dettate dal D.M. 30.11.1999 n. 557 e le indicazioni del "Manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale" approvato con D.G.R. 47207 del 22.12.1999.
4. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
5. Qualora per la geometria delle strade esistenti non fosse possibile dimensionare piste ciclabili con i requisiti di cui sopra, la mobilità ciclabile potrà essere garantita realizzando corsie ciclabili secondo le modalità previste dall'art. 3, comma 1, punti 12-bis) e 12-ter), del Codice della Strada.

#### **Art.82 Decoro e sicurezza degli spazi pubblici o privati ad uso pubblico, arredi e loro occupazione (piazze e aree pedonalizzate)**

1. È facoltà dell'Amministrazione Comunale dotarsi, ad integrazione del presente Regolamento, di un Repertorio Comunale dell'Arredo Urbano, da approvarsi con deliberazione di Consiglio Comunale.
2. Nella disciplina dell'arredo urbano sono ricomprese le pavimentazioni stradali, gli arredi relativi fissi e mobili, le fontane, le tende, i chioschi, le panchine, ecc.
3. Nelle aree in oggetto, la posa di arredi fissi o mobili deve effettuarsi nel rispetto delle previsioni e procedure contenute nell'apposito Repertorio Comunale dell'Arredo Urbano, se predisposto, ed essere, in ogni caso, sottoposta all'esame preliminare degli uffici comunali preposti, i quali, per casi di particolare rilevanza ambientale, potranno avvalersi del competente apporto della Commissione per il Paesaggio.

#### **Art.83 Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Ad integrazione della viabilità principale, al fine di favorire la mobilità pedonale, devono essere realizzati, soprattutto in attraversamento di isolati urbani estesi, appositi passaggi, su spazio pubblico o privato assoggettato all'uso pubblico, larghi non meno di 1,50 metri e debitamente illuminati di notte. Tali passaggi possono prevedere anche il transito promiscuo con biciclette, nel caso con l'ausilio di specifica segnaletica orizzontale e verticale.
2. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, anche quelle esistenti, devono essere munite, su almeno un lato della carreggiata, di marciapiedi di larghezza almeno pari a 1,50 metri e realizzati in conformità con le vigenti disposizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
3. La pavimentazione dei passaggi pedonali e dei marciapiedi deve essere antisdrucchiolevole, compatta ed omogenea, privilegiando, nelle zone storiche o di interesse ambientale, l'impiego di materiali tradizionali.
4. La pavimentazione non deve risultare interrotta da fessure con larghezza o diametro superiore a 2

- centimetri; i grigliati caratterizzati da elementi paralleli prevalenti in una direzione devono comunque essere disposti con tali elementi ortogonali al senso di marcia.
5. È consigliato l'impiego di elementi di pavimentazione speciale per agevolare la circolazione dei pedoni non vedenti.

#### **Art.84 Passi carrai ed uscite per autorimesse**

1. L'accesso dei veicoli dallo spazio pubblico allo spazio privato o, comunque, di pertinenza della costruzione deve essere, di norma, realizzato tramite un solo passo carrabile, ubicato in modo da non provocare intralci alla circolazione sulla pubblica via, provvisto delle caratteristiche morfologiche e funzionali previste dal Codice della Strada, specificatamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale e, come tale, individuato con segnale di divieto di sosta.
2. Se lo spazio cui si vuole accedere fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è, di norma, consentito da quello caratterizzato da minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più di un solo passo carrabile è consentito solo se giustificato da particolari esigenze di viabilità, sia interna che esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere infatti, di norma, garantito dagli spazi interni comuni, salva comprovata impossibilità strutturale nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
4. L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato è disciplinato applicando, se possibile, le seguenti direttive:
  - a) nelle strade di rilevante e media importanza viabilistica, l'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito qualora non sia possibile realizzare l'inversione di marcia del veicolo nello spazio privato e la conseguente immissione frontale del veicolo stesso in uscita sullo spazio pubblico;
  - b) nelle restanti strade, l'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato può essere consentito, limitatamente agli edifici già esistenti, con il solo obbligo dell'immissione frontale dei veicoli in uscita sullo spazio pubblico.
5. L'immissione dei veicoli in uscita sullo spazio pubblico deve essere regolamentata in relazione alle caratteristiche della rete stradale applicando, se possibile, le seguenti direttive:
  - a) nelle strade di rilevante importanza viabilistica, il cancello a delimitazione dell'area di pertinenza della costruzione della proprietà deve essere arretrato di almeno 4,50 m. dal filo della carreggiata e ciò al fine di garantire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare; inoltre, per garantire una migliore visibilità, la recinzione deve essere di norma provvista di raccordi obliqui, con inclinazione non inferiore a 45 gradi sessagesimali;
  - b) nelle strade di media importanza viabilistica, il cancello può essere installato sull'allineamento stradale, a condizione che sia dotato di sistema automatizzato di apertura con comando a distanza;
  - c) nelle restanti strade il cancello può essere installato sull'allineamento stradale, anche se non dotato di sistema automatizzato di apertura con comando a distanza.
6. Se l'uscita dal parcheggio o dall'autorimessa è costituita da una rampa, tra il punto più vicino all'esterno della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico traffico, deve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno quattro metri di lunghezza.
7. In corrispondenza degli accessi carrabili, il piano del marciapiede non può venire in alcun modo alterato, tranne in corrispondenza al cordolo, che sarà convenientemente smussato, raccordandone il pedegalla al piano con apposito elemento voltatesta.
8. Le soglie di detti accessi devono essere collocate in quota col marciapiede e sistemate in modo da evitare il deflusso dell'acqua piovana dall'area di pertinenza dell'edificio all'esterno della proprietà.
9. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici posti al di fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal confine stradale almeno in misura tale da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinnanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
10. In seguito al rilascio dei provvedimenti richiesti per gli interventi edilizi, sullo spazio asservito dal

passo carrabile è consentita, a spese dell'edificante ed a cura dell'Amministrazione Comunale, la formazione di smussi nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli agli spazi privati ove:

- a) la larghezza dello smusso corrispondente al passo carrabile non sia inferiore a 3 m. e non sia superiore a 4,50 m; la larghezza può essere di dimensioni maggiori solo per comprovate necessità nel caso di attività produttive;
  - b) la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non sia inferiore a 12 m, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità, attestata dal progettista e confermata dall'ufficio comunale, che risultino comunque nel limite delle eccezioni consentite dal Codice della Strada;
11. Il passo carrabile può essere consentito, anche in assenza di una o più delle condizioni di cui ai precedenti commi, solo in casi eccezionali e di comprovata impossibilità a realizzare diversamente l'accesso.

### **Art.85 Chioschi e dehors su suolo pubblico**

1. Chioschi, dehors, cabine telefoniche, edicole, monumenti funerari, pensiline, tende e simili manufatti, anche se di tipo precario e provvisorio, che si intendano collocare su spazi pubblici o privati di uso pubblico, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare pericolo per la circolazione, nel rispetto delle norme del Codice della Strada e per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Tali manufatti possono essere posizionati e realizzati solo a seguito di esplicito provvedimento comunale di assenso.
3. I chioschi con presenza di persone o volti alla distribuzione, preparazione e vendita di generi alimentari dovranno rispettare le norme del vigente Regolamento Locale d'Igiene.
4. Per la disciplina relativa all'occupazione di suolo pubblico si rimanda al Regolamento canone unico;
5. La realizzazione delle strutture all'interno dei nuclei di antica formazione individuati dal PGT è assoggettata al parere della Commissione per il Paesaggio.

### **Art.86 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi, gazebi e dehors posizionati su suolo pubblico e privato**

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare sui fronti delle costruzioni di proprietà privata, nonché su chioschi e gazebi, previo avviso agli interessati, indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi o per servizi di pubblica utilità ed in particolare:
  - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
  - b) segnaletica stradale e turistica;
  - c) piastre dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
  - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
  - e) quadri per affissioni e simili;
  - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
  - g) lapidi commemorative;
  - h) ogni altro apparecchio o impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi e delle attrezzature di cui sopra, a non coprirli o occultarli, nonché al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.
4. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; questi

dovranno inoltre essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

## **Art.87 Recinzioni**

1. Le recinzioni di aree private lungo le strade e le piazze aperte al pubblico transito devono presentare un aspetto decoroso, rispettare le tipologie della zona e le specifiche normative di PGT e di Piani Attuativi, nonché assicurare comunque pieno rispetto della visibilità e della sicurezza stradale, nella osservanza delle prescrizioni che potranno venire impartite dalla Commissione per il Paesaggio, dall'Ufficio Tecnico Comunale e dagli Uffici Tecnici degli Enti proprietari della strada o piazza interessata.
2. Fatte salve più vincolanti prescrizioni del Codice della Strada, in ogni caso, l'Amministrazione Comunale potrà imporre, per motivate ragioni estetiche o funzionali, che le recinzioni medesime siano arretrate sino a tre metri dal confine stradale.
3. Nelle zone già edificate (zone A, nuclei di antica formazione, ambiti storici), salvo specifiche disposizioni di strumento urbanistico generale o attuativo, le recinzioni tra le proprietà private o verso spazi pubblici non stradali dovranno essere realizzate con le seguenti caratteristiche:
  - a) con muro pieno non superiore a 200 cm;
  - b) con muretto non superiore a 50 cm o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima di 200 cm;
  - c) con reti, siepi, pali infissi al suolo e rete di protezione per un'altezza massima di 200 cm.Con riferimento all'altezza delle siepi sono, comunque, fatte salve più vincolanti prescrizioni del Codice Civile
4. Nelle zone di nuova o recente edificazione (zone B e in generale di completamento, zone di espansione, ambiti di trasformazione), fatte salve più precise disposizioni che venissero fornite dal PGT e dai relativi piani attuativi, le recinzioni verso strada dovranno essere prevalentemente di tipo aperto, con muro di base non superiore a 50 cm ed eventuale sovrastante cancellata o muratura a gelosia trasparente, ed altezza complessiva non superiore a 150 cm.
5. Le recinzioni poste in prossimità di incroci stradali devono permettere la visibilità laterale per il conducente che si deve immettere su tali strade.
6. Per quanto possibile, le recinzioni dovranno allinearsi con quelle limitrofe, al fine di garantire l'unità compositiva.
7. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni dovranno aprirsi verso l'interno della proprietà e nelle strade di scarso traffico, qualora non preceduti da uno spazio apposito esterno alla recinzione e idoneo alla sosta fuori carreggiata dei mezzi motorizzati (spazio obbligatorio nelle strade trafficate), dovranno essere dotati di meccanismo automatico di comando a distanza.
8. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformeranno alle larghezze per essi stabilite. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli dovranno essere opportunamente protette e decorosamente inserite nel contesto della struttura.
9. I cancelli a movimento motorizzato dovranno essere protetti da fotocellula e dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza di uomini, animali e cose.
10. In caso che il terreno sia disposto in pendenza, la recinzione dovrà avere profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, di norma nei punti medi, si raccordi con i manufatti esistenti ai punti terminali.
11. La realizzazione delle recinzioni prospicienti su strade non comunali potrà avvenire a mezzo di Segnalazione Certificata di Inizio Attività solo qualora sia già stato acquisito parere preventivo da parte sia dell'Ufficio Tecnico Comunale che dell'Ufficio Tecnico dell'Ente titolare della strada.

## **Art.88 Numerazione civica**

1. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Gli indicatori numerici vengono posati a cura dell'Amministrazione Comunale, che si riserva la possibilità di farli posare direttamente dai proprietari, utilizzando materiale resistente, secondo le sagome e le forme derivanti dalla tradizione locale. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione perfettamente visibile e leggibile a cura del proprietario. Le eventuali variazioni della numerazione civica già assegnata, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione Comunale fatti salvi i casi in cui la richiesta di variazione viene effettuata direttamente dall'interessato.
3. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, i numeri civici in precedenza assegnatigli, affinché siano soppressi.
4. Gli Amministratori dei condomini, nominati ai sensi dell'art. 1129 del Codice Civile, sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta di dimensioni massime 15 x 20 cm, fissata in modo stabile, contenente i propri dati, recapito e numero telefonico, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza. La targhetta può essere applicata anche all'interno dell'edificio, purché sia immediatamente visibile dalla strada.

## **Art.89 Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette**

1. Nella sistemazione dell'arredo urbano, specie in prossimità dei centri di attività sociale, sportiva, commerciale e religiosa, devono essere previste strutture reggi-biciclette.
2. In caso di Piani Attuativi per nuove costruzioni riguardanti l'insediamento di residenza, produzione, attività terziarie e di pubblico interesse, ovvero nelle relative aree di pertinenza, dovranno essere realizzati e resi disponibili appositi spazi per il deposito delle biciclette.

## **Art.90 Volumi tecnici ed impiantistici e pensiline di attesa dei mezzi pubblici**

1. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.), da costruirsi fuori o entro terra, nonché le pensiline di attesa dei mezzi pubblici, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di tali manufatti è subordinata ad apposito provvedimento autorizzativo.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici urbanistici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto anche stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute negli strumenti urbanistici generali ed attuativi.
4. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche nel sottosuolo, prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

## **Art.91 Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

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.
2. Per la definizione di "nuova collocazione", si rimanda alla normativa vigente, così come i casi di

esclusione.

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.
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.
5. In materia trova applicazione il Regolamento delle sale da gioco d'azzardo lecito e per l'installazione degli apparecchi da gioco di cui all'articolo 110, commi 6 e 7, del testo unico sulla pubblica sicurezza.

## **CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

### **Art.92 Aree verdi**

1. Per la disciplina delle aree verdi trova applicazione il Regolamento del verde pubblico e privato sul territorio dell'Unione di Comuni Lombarda Terra di Cascine.

### **Art.93 Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano**

1. Per la disciplina relativa alle reti ecologiche trovano applicazione le disposizioni del vigente Piano di Governo del Territorio.

### **Art.94 Connessione alla rete verde comunale**

1. Per la disciplina relativa alla rete verde comunale trovano applicazione le disposizioni del vigente Piano di Governo del Territorio

## **CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche**

### **Art.95 Disposizioni del PUGSS**

1. La disciplina del presente capo è valida salvo diverse e/o più specifiche disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS).

### **Art.96 Disciplina d'uso del sottosuolo**

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche, o private di interesse generale, nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, non deve compromettere la funzionalità e la valorizzazione estetica degli spazi di superficie, rispetto alle quali esigenze la sistemazione degli spazi nel sottosuolo dovrà risultare complementare e subordinata.
2. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i prevedibili futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituirne elemento di possibile limitazione.
3. È vietato collocare nel sottosuolo pubblico fosse biologiche, cisterne e altri simili manufatti al servizio di strutture private.
4. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi sia i privati che i soggetti pubblici interessati.
5. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
6. Al fine di garantire la economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico, riducendo le manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, sotterranee, potrà essere sollecitata la creazione nel sottosuolo di cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti tecnologiche programmate. Tali manufatti dovranno essere di facile accesso e ispezionabilità.

### **Art.97 Reti di servizi pubblici**

1. Le reti dei servizi pubblici tecnologici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi, ottenendo comunque specifica autorizzazione comunale.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata di strade e piazze.
3. Le linee aeree, le palificazioni di supporto e gli armadietti collocati al suolo non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.
4. I portelli di chiusura degli alloggiamenti contatori dovranno essere armonizzati con l'estetica degli edifici e delle recinzioni nelle quali si inseriscono. Nelle zone storiche e di interesse ambientale non dovranno comunque danneggiare preesistenze di qualità ed essere quanto più possibile mimetizzati nel contesto delle costruzioni.

### **Art.98 Approvvigionamento idrico e fognature**

1. A riguardo si fa riferimento a quanto stabilito dal gestore del servizio idrico integrato in materia di approvvigionamento idrico, allacciamento alle reti fognarie, depurazione e smaltimento delle acque.

### **Art.99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

1. Nel caso di interventi di nuova costruzione, demolizione/ricostruzione e ristrutturazione di complessi immobiliari costituiti da più di dieci unità abitative, dovranno essere previsti appositi locali per la

- raccolta differenziata dei rifiuti.
2. Salvo dimostrata impossibilità, tali locali dovranno essere direttamente accessibili dalla pubblica via, in modo da consentire l'agevole raccolta dei rifiuti da parte degli operatori e dei mezzi preposti.
  3. I locali raccolta dei rifiuti sono assimilati a volumi tecnici e non vengono pertanto computati nella superficie lorda.

#### **Art.100 Distribuzione dell'energia elettrica**

1. Ogni edificio deve essere dotato di un manufatto dove recapitare le condutture distributive dei servizi tecnologici e collocare gli strumenti di misurazione dei consumi, nel rispetto delle disposizioni regolamentari dettate da ciascun ente fornitore del servizio. Tale manufatto è considerato come volume tecnico.
2. Il manufatto deve essere realizzato in modo che si inserisca coerentemente nel contesto architettonico ed in quello ambientale, e deve essere integrato all'edificio o inserito nella recinzione o nei muri, e solo nei casi in cui ne sia comprovata l'impossibilità, potrà essere realizzato come un volume tecnico esterno.

#### **Art.101 Distribuzione del gas**

1. Per gli impianti di distribuzione del gas si applicano le disposizioni dettate all'articolo precedente per la distribuzione dell'energia elettrica.
2. I manufatti per la collocazione dei contatori del gas devono essere integrati nelle recinzioni o nei fronti dei fabbricati sulla strada pubblica, seguendo le indicazioni fornite dall'ente preposto all'erogazione del servizio.

#### **Art.102 Ricarica dei veicoli elettrici**

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, fatto salvo quanto diversamente disposto da successive modifiche e integrazioni della normativa statale e regionale di riferimento, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 16 del D.Lgs. 48 del 10 giugno 2020 e s.m.i. in merito ai criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici.
2. In particolare, l'applicazione di tali criteri e delle relative disposizioni ricorre sia per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015.
3. In merito al dimensionamento dei dispositivi e delle predisposizioni per la ricarica elettrica da garantire nei casi di cui sopra, si fa riferimento alla disciplina di cui all'art. 4, comma 1-bis, del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.
4. I dispositivi per la ricarica elettrica dovranno essere adeguatamente visibili dagli spazi di manovra e opportunamente indicati con segnaletica orizzontale e verticale.

#### **Art.103 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

1. La dotazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili da garantire nella realizzazione di nuovi fabbricati e negli interventi di demolizione e ricostruzione, comunque denominati, è stabilita dalle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali (salvo successive modifiche e integrazioni, in particolare: D.Lgs. 192/2005, decreti attuativi del 26.6.2015, DGR 3868/2015 e 6276/2017, DGR 18 novembre 2019 - n. XI/2480).

#### **Art.104 Telecomunicazioni**

1. Le stazioni radio base e gli impianti di telecomunicazione dovranno collocarsi nelle aree individuate dal Piano di Governo del Territorio, secondo la specifica disciplina di zona prevista.

#### **Art.105 Rete di illuminazione pubblica**

1. I nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati nonché gli interventi di adeguamento degli stessi devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle norme nazionali e regionali (LR 17/2000 e s.m.i.).

#### **Art.106 Illuminazione esterna negli spazi privati**

1. Per l'illuminazione esterna degli spazi privati si applica la disciplina dettata per gli spazi pubblici all'articolo precedente.

## **CAPO V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

### **Art.107 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di agibilità, di decoro, oltre che di idoneità igienica e statica mediante tutti i necessari interventi di manutenzione.
2. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti.

### **Art.108 Decoro delle costruzioni**

1. Ogni intervento edilizio di nuova costruzione o di incisivo recupero deve essere corredato dal progetto di sistemazione delle aree esterne. Tale progetto deve considerare le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
2. Il progetto deve altresì fornire nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui materiali ed i colori che si intendono utilizzare per le finiture esterne della costruzione.
3. Il progetto edilizio deve garantire, in ogni caso, il massimo possibile di coerenza tra l'edificio principale e l'ambiente edificato circostante, tra l'edificio principale e le costruzioni accessorie o aggiunte, tra i dettagli architettonici e le caratteristiche generali dell'edificio.
4. Le costruzioni esistenti costituiscono una parte essenziale del paesaggio urbano e come tali vanno di norma rispettate e valorizzate sia che presentino particolari qualità architettoniche, sia che testimonino le tradizioni costruttive locali.
5. Le nuove costruzioni sostengono 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, nel rispetto delle tradizioni costruttive locali.
6. La riforma degli edifici esistenti deve essere rispettosa di tutti gli elementi architettonici di qualche pregio preesistenti. Tali elementi andranno restaurati o, ove compromessi, debitamente ripristinati, con particolare riferimento a decorazioni, cornici, lesene, anteposti, marciapiedi, ecc.
7. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche di esposizione e di ventilazione e devono rispettare gli aspetti storici, ambientali e culturali del contesto in cui si inseriscono.
8. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi, ovvero oggetto di recupero, devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità e risultare adatte, in particolare, a resistere agli agenti atmosferici.
9. È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate (taglio delle aperture, balconi, cornici, ecc.), delle coperture (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiani, delle cornici, dei parapetti, ecc., in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
10. Tutti gli elementi tecnologicamente innovativi che si debbano sovrapporre alle facciate di un edificio preesistente si dovranno collocare nella posizione meno disturbante ed essere realizzati con il maggiore mimetismo possibile;
11. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e di finiture su edifici e manufatti, il ripristino di finiture ammalorate, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere che risultino, su conforme parere della Commissione per il Paesaggio, deturpanti l'ambiente o indecorose.

12. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio ambientale al contesto circostante, l'Amministrazione Comunale inviterà i proprietari interessati ad effettuare una adeguata sistemazione.
13. In caso di mancato adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio interessato, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo. Tale provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, nonché la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

#### **Art.109 Norme morfologiche a tutela dell'edilizia storica**

1. Gli interventi sugli edifici di antico e di vecchio impianto, sugli edifici che ad essi si siano recentemente sostituiti, nonché le opere di sistemazione degli spazi ad essi circostanti, dovranno essere tutti indirizzati alla tutela, e subordinati al ripristino ove compromessi, dei caratteri e dei valori architettonici e ambientali sui quali è fondata la tradizione costruttiva locale.
2. In generale, e salvo diversa e motivata decisione della Commissione per il Paesaggio, in occasione di interventi a carico di edifici o comunque di ambienti già significativamente interessati dall'opera umana, dovranno essere quanto più possibile conservati gli elementi architettonici preesistenti, reimpiegandosi, ove possibile, il materiale originario o riproducendone la morfologia. In assenza di specifica documentazione, relativa alla storia dell'edificio, ovvero in carenza di una progettazione particolarmente qualificata, si assumerà come modello quello degli edifici preesistenti e circostanti, ovvero quello di altre costruzioni di valore storico-ambientale rintracciabili nei pressi e comunque sul territorio comunale.
3. In particolare, e salvo diversa e motivata decisione della Commissione per il Paesaggio, si prescrive l'osservanza delle seguenti norme morfologiche di tutela storica, architettonica e ambientale:
  - in caso di preesistenze di interesse storico-monumentale o anche solo di interesse storico-ambientale, l'altezza interna dei locali abitabili dovrà essere di 270 cm, salvo la possibilità di motivata deroga previo parere favorevole della competente Autorità Sanitaria, mentre il rapporto di aero-illuminazione potrà essere ridotto sino a 1/10, salvo maggiori riduzioni concesse previo parere favorevole della competente Autorità Sanitaria;
  - le murature di fabbrica dovranno allinearsi, verso strada, sul filo esterno delle costruzioni preesistenti o, in subordine, circostanti, evitando, arretramenti, sfondati, porticati e logge che non siano preesistenti;
  - dovranno essere salvaguardate le trasparenze preesistenti tra strada e cortile interno, tra cortile e cortile, tra cortile e giardino (quali anditi passanti, bocchirali, sottoportici, ecc.);
  - non sarà, in generale, consentito il tamponamento di grandi aperture quali porticati, logge, fienili e scale aperte. Qualora tale operazione si renda indispensabile per ragioni funzionali, la chiusura dei vani a giorno preesistenti andrà, preferibilmente, eseguita con cristalli trasparenti sostenuti da telai non in vista dall'esterno o, comunque di colore scuro. L'eventuale oscuramento delle vetrate dovrà essere assicurato dall'interno a mezzo di tende o scuri. È vietato l'uso di vetrocemento, materiali plastici e vetrate specchianti;
  - le coperture dovranno essere realizzate a falde piane con pendenza massima del 40% (salvo le preesistenze maggiori), e non inferiore al 30% utilizzando tegole curve di laterizio (coppo tradizionale), preferibilmente di recupero. È vietata la creazione di volumi tecnici sporgenti dalle linee di falda, salvo che per i muri cosiddetti "taglia-fuoco", per le altane, per gli abbaini, per le cappuccine ed i comignoli che dovranno, tuttavia, essere di foggia tradizionale;
  - nelle coperture non dovranno realizzarsi nuove aperture, salvo quelle strettamente indispensabili (di norma una per ogni 100 mq di falda o frazione) a garantire la manutenzione del tetto ed il funzionamento tecnologico dell'edificio. Nel caso di interventi mirati a consentire il recupero abitativo di sottotetti esistenti, trovano applicazione le norme indicate al successivo specifico articolo 111;

- l'orditura dei tetti dovrà essere a padiglione o a capanna, cercando di evitare in ogni modo, salvo che verso i cortili interni, la formazione di compluvi, specie verso gli edifici adiacenti;
- le gronde non dovranno aggettare più di 50 cm rispetto al filo della sottostante facciata. Dovranno di norma realizzarsi in legno alla fiorentina eventualmente rivestite da mensole e frontalini, in laterizio o in beola, di foggia tradizionale. È vietato, in ogni caso, l'uso del calcestruzzo armato lasciato a vista o di strutture metalliche;
- l'aggetto delle falde sui timpani di frontespizio laterale (facciate prevalentemente non finestrate) non dovrà superare i 10 cm, sagomandosi in modo opportuno la relativa eventuale scossalina;
- i canali di gronda ed i pluviali dovranno realizzarsi in rame o in altro materiale purché verniciato di colore scuro;
- i serramenti esterni (scuri) di finestre e di porte-finestre poste ai piani superiori al terreno e al piano terreno, ove ammessi, dovranno realizzarsi in legno tinteggiato opaco o mordenzato scuro, o in alluminio o in pvc con analoga finitura ad effetto legno, in forma di doppia anta piena (antoni) o specchiata con gelosie (o griglie) alla romana (persiane tradizionali), eventualmente arricchite con antello a ribalta alla genovese. In fase di chiusura il serramento dovrà, come da tradizione locale, fare battuta sul filo esterno di facciata. È vietato, salvo nel caso di costruzioni preesistenti ispirate al gusto liberty, l'uso di serramenti avvolgibili (tapparelle, veneziane e simili);
- i serramenti interni vetrati di finestre e porte-finestre dovranno anch'essi realizzarsi in legno tinteggiato opaco o mordenzato scuro, o in alluminio o in pvc con analoga finitura ad effetto legno, in forma di anta specchiata, doppia o semplice, e risultare arretrati di almeno una testa di mattone rispetto al filo esterno di facciata;
- le finestre poste al piano terreno ed aperte verso spazi soggetti al pubblico transito non potranno dotarsi di serramenti esterni, ma dovranno essere difese da inferriate arretrate rispetto al filo esterno di facciata, reimpiegandosi, ove possibile, il materiale originale o riproducendone la morfologia;
- sono vietate le zanzariere su telaio di supporto metallico;
- eventuali doppi serramenti esterni possono essere riproposti solo dove già preesistenti dall'antico e in materiale tradizionale;
- i portoni dei passi carrai e i portoncini degli accessi pedonali andranno realizzati completamente in legno verniciato opaco a doghe orizzontali o secondo altra foggia o materiale ad effetto tradizionale da concordare con l'Amministrazione Comunale in relazione alla natura dei luoghi, privilegiando la riproposizione dei modelli preesistenti;
- le vetrine dei negozi e dei laboratori potranno realizzarsi anche in vetro e metallo, purché verniciato opaco e di colore scuro;
- salvo il rispetto di irregolarità preesistenti e che trovino la loro motivazione in una origine pre-classicizzante, le finestre dovranno risultare di dimensioni omogenee ed allineate tra di loro, sia in senso orizzontale che verticale;
- la larghezza dei passi carrai, salvo dimostrate esigenze in determinata dalla particolare ristrettezza dello spazio urbano antistante, non potrà, di norma, superare i 250 cm, quella dei negozi non potrà superare i 300 cm e, comunque, la porzione di facciata delimitata da due finestre successive;
- la larghezza delle finestre non dovrà, di norma, superare i 100 cm e le finestre stesse dovranno, di norma, avere forma rettangolare disposta in verticale con i lati tra di loro dimensionati nel rapporto aureo (1/1,618) o non troppo difforme. Rapporti diversi potranno essere accettati solo per le finestre dei sottotetti e delle cantine;
- cornici, anteridi, lesene e marcapiani dovranno essere realizzati in cotto intonacato, gesso, malta o altro materiale tradizionale, privilegiando, in caso di dimostrata fatiscenza, il ripristino delle modanature originali. Nel caso di interventi di coibentazione esterna, trovano applicazione le norme indicate al successivo specifico articolo 110;
- salvo che nel caso di rifacimento integrale di cornici fatiscanti, le aperture si adoreranno

solamente di davanzali e soglie esterne che, ove non realizzati in cotto, potranno anche essere in pietra naturale o artificiale, purché non lucida e di semplice disegno. Nel caso di interventi di coibentazione esterna, trovano applicazione le norme indicate al successivo specifico articolo 110;

- salvo che per gli elementi già dall'antico lasciati a vista, le facciate e i frontespizi saranno intonacati al civile e conformati lisci senza rilievi o graffiature, salve le eventuali zoccolature che, non più alte di 80 cm dalla quota marciapiede, potranno realizzarsi ad intonaco stollato o simili. E' vietato in ogni caso l'uso di pietre naturali o di piastrellature in funzione di rivestimento o paramento, ancorché parziali. L'intonacatura dovrà rispettare l'andamento esterno originale del paramento murario, anche laddove lo stesso non risulti perfettamente verticale e complanare;
- ad eccezione degli sporti di gronda, delle banchine di porte e di finestre, nonché delle cornici marcapiano e di eventuali insegne o portabandiera, non saranno ammessi, se non preesistenti dall'antico, corpi aggettanti dalle facciate poste a confine con spazi pubblici e neppure balconi. Eventuali balconi aggettanti su spazi privati saranno ammessi solo se realizzati con disegno di foggia tradizionale e con sporti non superiori a 140 cm;
- in linea generale dovranno conservarsi tutti gli elementi decorativi e funzionali tradizionali preesistenti (cornici, mensole, insegne, portabandiera, anelli, battacchi, ferri pulisci stivali, colonnette e sfere d'angolo, fregi ecc.);
- le antenne televisive, specie se paraboliche, i pannelli solari e gli altri impianti tecnologici che abbiano la necessità di essere esposti all'aperto, dovranno risultare, laddove possibile, di uso condominiale e nascosti alla vista dalla pubblica via o da altri spazi aperti all'uso pubblico;
- all'interno degli edifici andrà comunque prevista la conservazione degli elementi architettonici di maggior pregio: le volte in muratura o in cannici, i solai a cassettoni di buona fattura, i porticati, le logge le scale e le colonne e, in generale, quant'altro venga riconosciuto come meritevole di salvaguardia;
- sino all'approvazione di un apposito Piano del Colore, per regolare la tinteggiatura delle cortine stradali negli ambiti storici, il rifacimento, la manutenzione e la coloritura delle facciate, nonché delle insegne, delle inferriate, delle tende e dei serramenti visibili dall'esterno, dovranno essere eseguiti con tecnologie tradizionali (tinteggiature a calce nel caso delle superfici intonacate) o che ne riproducano gli effetti, ripristinando ove possibile le colorazioni preesistenti e privilegiando, nel caso che si renda opportuna una scelta innovativa, i colori delle terre nel caso delle facciate, il verde per tende e persiane, il nero e il grigio per le inferriate, e il fondo scuro per le insegne;
- anche quando una stessa proprietà si estenda su più fabbricati contigui, andranno mantenute le distinzioni cromatiche tra le facciate originali. Di converso, in caso di edifici tradizionalmente di proprietà frazionata, e già, diversamente colorate, saranno ammesse coloriture diverse, purché giustificate da uno studio cromatico unitario;
- la pavimentazione degli spazi esterni di pertinenza delle costruzioni private sarà realizzata in cotto, in ciottoli di fiume o in lastre di pietra naturale (tipo granito o beola) o altro materiale preventivamente autorizzato;
- andranno salvaguardate le piantumazioni esistenti. Le nuove alberature dovranno essere preventivamente scelte tra essenze autoctone a foglia caduca con esclusione delle conifere come alberatura esclusiva;
- non si dovranno suddividere con muretti, siepi o cancellate né le corti interne, né gli spazi circostanti le antiche costruzioni;
- le strutture di recinzione verso strada, ove non intonacate, dovranno essere realizzate con materiali di tipo tradizionale, privilegiando il laterizio paramano costruito utilizzando con mattoni di recupero. Le eventuali cancellate dovranno essere realizzate in ferro verniciato di grigio o di nero. Sono vietate reti o velari in plastica;
- l'impiego di materiali alternativi a quelli tradizionali sopra indicati sarà consentito solo dopo che la Commissione per il Paesaggio ne abbia, con decisione motivata, verificata la

sostenibilità rispetto agli obiettivi di tutela architettonica e ambientale perseguiti dalla presente disciplina.

#### **Art.110 Norme particolari per l'esecuzione di coibentazioni esterne a cappotto su edifici storici**

1. Fatto salvo il criterio generale per cui gli interventi di efficientamento energetico sono incentivati nonché quanto precisato nel precedente art. 73 riguardo alla necessità di non occupare suolo pubblico con le coibentazioni esterne, per quel che concerne in particolare gli edifici ricadenti all'interno dei contesti di valenza storica o dei nuclei di antica formazione, l'obiettivo della sostenibilità ambientale e del risparmio energetico deve essere mediato con il rispetto dei caratteri tipologici e formali del patrimonio edilizio storico.
2. In particolare, gli interventi di coibentazione esterna a cappotto non potranno essere realizzati in presenza di facciate provviste di elementi decorativi di pregio (fregi, cornici, motivi scultorei e pittorici, lesene, archi, bugne, ecc.), tali da poter essere oblitterati dalle opere in oggetto.
3. In presenza di elementi decorativi non elaborati quali semplici marcapiano e cornici attorno alle aperture, l'intervento di coibentazione potrà essere realizzato previo parere degli uffici tecnici comunali, e comunque a condizione di riprodurre le principali partizioni della facciata preesistente, attraverso appositi profili, gli spessori del materiale di rivestimento e le tinteggiature. Particolare attenzione dovrà essere impiegata nella ridefinizione dei davanzali e delle soglie, coniugando la necessità di minimizzare i ponti termici con il rispetto delle forometrie e delle finiture originali.

#### **Art.111 Norme particolari relative al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti**

1. I sottotetti esistenti risultano tali quando collocati entro di edifici già ultimati alla data di entrata in vigore della legge regionale 15 luglio 1996 n. 15. Per il loro recupero a fini abitativi, oltre ai requisiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia, dovranno essere osservate le seguenti ulteriori condizioni:
  - le dimensioni delle nuove aperture in falda non dovranno comunque superare, i minimi consentiti dalla applicazione del vigente Regolamento Locale d'Igiene e delle relative consuetudinarie possibilità di deroga per consentire l'abitabilità dei locali interessati;
  - i maggiori spessori eventualmente derivanti dalla sostituzione delle originali strutture di falda dovranno essere assorbiti all'interno delle volumetrie e sagome esistenti;
  - le aperture in falda, comunque realizzate, dovranno essere, possibilmente, eseguite a carico degli spioventi non visibili dalle strade o da altri spazi aperti all'uso pubblico o, comunque, il più possibile arretrate rispetto al filo esterno della facciata disposta verso la pubblica via o verso altri spazi aperti all'uso pubblico;
  - ove tali aperture, comunque conformate, si dovessero realizzare su falde visibili dalla strada o da altro spazio aperto all'uso pubblico, le stesse dovranno risultare in asse con le aperture sottostanti e non più ampie delle stesse;
  - le terrazze, le tasche o i pozzi di luce saranno consentiti solo dove non sia possibile fare altrimenti per garantire la creazione di finestrate verticali e comunque non potranno interessare superfici superiori del 50% alle superfici delle finestre che ne traggano aria e luce. Tali spazi non potranno comunque venire ricoperti, neppure con impianti a carattere precario, quali gazebi, tende e pergolati;
  - tutte le aperture in falda, comunque conformate, dovranno essere rifinite con materiali e forme quanto più possibile tradizionali. E', in particolare, prescritta la pavimentazione in cotto delle terrazze e la tinteggiatura in colore simile delle eventuali nuove pareti prospettanti da esse determinate.

#### **Art.112 Norme particolari di tutela ambientale relative alla posa in opera di pannelli solari termici e fotovoltaici**

1. Fatta salva la vigente legislazione in materia e la disciplina relativa alla liberalizzazione dei pannelli solari termici e fotovoltaici sulle coperture dei fabbricati, nei nuclei storici e nelle zone di interesse ambientale si raccomanda di privilegiare gli accorgimenti e le soluzioni di cui ai commi successivi.
2. I pannelli dovranno preferibilmente collocarsi sulle coperture inclinate dei fabbricati non visibili degli spazi di pubblica circolazione, in modo tale che le opere non alterino l'estetica dei complessi edilizi di valore storico e aspetto tradizionale.
3. La posa in opera dovrà preferibilmente essere realizzata in modo da non alterare le visuali di particolare interesse ambientale o monumentale e, se eseguita sulla copertura di edifici, da risultare integrata alla relativa struttura, in particolare senza alterare la pendenza delle falde del tetto.
4. Eventuali accumulatori di acqua calda, serbatoi, ecc. dovranno preferibilmente essere collocati nello spazio di sottotetto delle falde e non essere visibili dall'esterno.
5. Nei casi di coperture a falda, i pannelli dovranno preferibilmente essere del tipo integrato, ovvero realizzati il più possibile a filo e con colorazioni analoghe al manto di copertura esistente.
6. I moduli dovranno preferibilmente essere assemblati in modo da garantire una composizione quadrata o rettangolare, disposta parallelamente alla linea di gronda e/o di colmo, evitando la combinazione sfalsata o scalare.

#### **Art.113 Norme particolari di tutela ambientale relative alla realizzazione di autorimesse**

1. La realizzazione di autorimesse e delle relative opere accessorie (rampe, scale, bocche di aerazione, ecc.) strettamente necessarie è consentita al piano terreno degli edifici preesistenti e nel sottosuolo delle relative aree di pertinenza, a condizione che si verifichi il rispetto di tutte le norme particolari:
  - la strada d'accesso dovrà avere congrue dimensioni, non essere destinata ad isola pedonale dall'eventuale vigente Piano Urbano del Traffico e non essere comunque interdetta al traffico automobilistico da specifiche ordinanze;
  - dovranno risultare rispettate le disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento;
  - ogni edificio non dovrà, di norma, avere più di un accesso carraio dalla pubblica via e pertanto alle autorimesse soprannumerarie alla prima si dovrà accedere tramite cortile o apposito corsello privato;
  - i nuovi accessi carrai non dovranno alterare significativamente la composizione delle facciate, né determinare la distruzione di particolari architettonici di pregio, né compromettere i valori storici, architettonici ed ambientali che caratterizzano gli ingressi esistenti;
  - la costruzione di autorimesse e dei relativi disimpegni in trincea e in sotterraneo non dovrà comunque interferire con i corpi idrici costituiti dal tradizionale sistema idraulico dei luoghi e neppure impedire l'uso delle superfici soprastanti;
  - la costruzione delle eventuali rampe e delle necessarie bocche di aerazione non dovrà interferire né con il sottosuolo stradale pubblico, né con le aree classificate a verde privato dalla tavola di prescrizioni urbanistiche, neppure con cortili o giardini privati di particolare pregio storico o ambientale.

#### **Art.114 Disciplina dell'uso dei materiali di finitura ed altre norme morfologiche**

1. Al fine di tutelare le caratteristiche tradizionali del territorio e, in particolare, delle zone storiche o di interesse ambientale, è facoltà dell'Amministrazione Comunale dotarsi, anche ad integrazione delle disposizioni già vigenti nello Strumento Urbanistico Generale e nei relativi

- Piani Attuativi, di un Repertorio dei materiali di finitura e delle soluzioni morfologiche ammesse nelle varie zone. Tale Repertorio dovrà approvarsi con deliberazione di Consiglio Comunale.
2. Sono vietate salvo preesistenze, nelle zone storiche, nelle zone di interesse ambientale nonché, in generale, sconsigliate in tutte le zone residenziali ed agricole:
    - a) le facciate in metallo e vetro;
    - b) le pareti vetrate riflettenti a specchio;
    - c) le coperture piane orizzontali;
    - d) le coperture piane aventi pendenza e manto eccessivamente difformi da quelle tradizionali del coppo (dal 30% al 45%);
    - e) le coperture curve;
    - f) le linee di compluvio disposte in orizzontale;
    - g) I rivestimenti in pietra naturale o artificiale.
  3. L'uso delle vetrate a specchio nelle altre zone dovrà essere sottoposto a particolari valutazioni al fine di evitare disturbi visivi all'ambiente circostante e, in particolare, rischi per la sicurezza stradale.

#### **Art.115 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. Al fine di non intralciare la mobilità veicolare, le facciate degli edifici confinanti con pubblici passaggi o comunque con percorsi di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di 10 cm. al di sotto della quota di 3,50 m., misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio, anche in mancanza di marciapiede.
2. Sugli spazi pubblici di norma inibiti al traffico veicolare, sporgenze quali insegne, tende o ripari mobili, saranno ammesse solo a titolo stagionale ed a quota minima di 2,50 m misurata dal piano calpestabile dai passanti, previa autorizzazione comunale, e sempre che tali manufatti non comportino riduzione della visibilità agli incroci o intralcio alla viabilità.
3. Per la richiesta di autorizzazione deve essere proposto idoneo progetto esecutivo accompagnato da esauriente e dettagliata relazione tecnica. Resta facoltà dell'Amministrazione Comunale approvare, con deliberazione di Consiglio Comunale, un Repertorio delle tipologie e delle colorazioni a tale riguardo ammissibili. In assenza di tale Repertorio, è consigliato il colore verde.
4. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di 3,50 m. dall'eventuale marciapiede; nel caso che non esista marciapiede o che lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di 3,80 m. dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
5. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini di calcolo della distanza dai confini di proprietà, dagli altri fabbricati e confini stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio.
6. Balconi, pensiline e bow-window non sono ammessi verso la pubblica via nelle zone storiche e di interesse ambientale e, anche nelle altre zone, non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre 1,50 metri e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede sottostante.

#### **Art.116 Allineamenti**

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o, dalle strade, stabilite dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio e dei relativi Piani Attuativi, o, in loro mancanza o incompiutezza, dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere comunque imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere inoltre richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici e/o l'edificazione a confine, al fine di realizzare una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è di norma riferito alla costruzione più arretrata rispetto al confine stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di particolari caratteri formali, non risulti più conveniente, su conforme parere della Commissione per il Paesaggio, allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni su lotti a confine sul fronte pubblico principale, possono essere estese anche ai fronti interni secondari qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati anche solo da percorsi pedonali.

#### **Art.117 Spazi conseguenti ad arretramenti**

1. La sistemazione ed il dimensionamento degli spazi conseguenti all'arretramento rispetto al confine stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
  - a) dalle disposizioni di Piano di Governo del Territorio e dei relativi Piani Attuativi;
  - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. Ai fini della verifica della distanza delle costruzioni dal confine stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per consentire la sosta e per il parcheggio di veicoli o per agevolare l'imbocco dei passi carrai.
3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti, ove consentita, deve comportare sia un'attenta definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano, che la adeguata sistemazione dei frontespizi scoperti per effetto dell'arretramento.
4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere accuratamente sistemato, preferibilmente a verde, oppure dotato nella misura minima necessaria di idonea pavimentazione; in ogni caso tale spazio deve risultare integrato con la sistemazione degli spazi pubblici confinanti.

#### **Art.118 Prospetti su spazi pubblici e su percorsi privati di uso comune**

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio e dei relativi Piani Attuativi disciplinano i rapporti tra le altezze dei fabbricati e l'ampiezza degli spazi pubblici antistanti.
2. In mancanza di tale disciplina, l'altezza dei fabbricati non potrà superare l'ampiezza dello spazio pubblico antistante. Nel caso di costruzione posta all'angolo tra due spazi pubblici di diversa ampiezza, l'altezza maggiore potrà risvoltare anche sullo spazio più ristretto, esclusivamente per la profondità del corpo di fabbrica attestato sullo spazio pubblico più ampio e comunque per non più di 12 metri.
3. I Piani Attuativi 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 inoltre indicare le soluzioni tecnologiche e progettuali da adottare, anche relativamente all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici. Anche in assenza di tali Piani Attuativi o in mancanza di loro indicazioni, la medesima cura dovrà essere prestata nei progetti di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione attuabili mediante singoli Permessi di Costruire.
4. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con gli altri edifici esistenti, con le piazze, i giardini, i parcheggi, antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici, perseguendo l'obiettivo di garantire una corretta contestualizzazione dell'intervento nell'ambiente circostante.
5. Le proposte 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.
6. Tutti i serramenti 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 e che, salvo particolari impedimenti, devono essere sufficientemente arretrate così da non sporgere sul suolo pubblico.

7. Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano o che comunque sporgano all'esterno, verso strada, verso spazi pubblici soggetti a servitù di pubblico passaggio o comunque interessati da passaggi pedonali e ciclabili.

#### **Art.119 Ombre portate**

1. In occasione di interventi di nuova costruzione, ovvero anche di sopraelevazione, deve essere garantita, nel rispetto sia dell'altezza massima consentita, che delle distanze prescritte tra edifici, la reciprocità dei parametri citati, al fine di garantire, anche agli edifici posti in condizioni meno vantaggiose, a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.
2. Ove le pareti finestrate o cieche delle nuove costruzioni vengano progettate in maniera da fronteggiare, anche parzialmente, fronti finestrate o a loro volta cieche di edifici preesistenti, il corretto rapporto tra fronte della costruzione ed edifici circostanti deve soddisfare la condizione per cui, in sede di verifica grafica, una retta, inclinata di 60° sul piano orizzontale del pavimento del locale abitabile, ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, condotta sull'asse della finestra di quest'ultimo a partire dalla base esterna della fronte della costruzione su di un piano perpendicolare alla fronte stessa, risulti esterna al profilo degli edifici circostanti, anche di terzi, comprese le sporgenze.

#### **Art.120 Disciplina del colore e dei tegumenti di facciata**

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di finitura, ivi comprese le murature paramano, devono garantire un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione delle facciate dell'edificio, delle relative costruzioni accessorie e dei manufatti pertinenziali.
2. Le parti in pietra naturale (portali, balconi, scale, decorazioni, ecc.), presenti negli edifici e che rappresentino elementi documentali di significato storico e/o architettonico, vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono, di norma, prevedere alcun tipo di tinteggiatura. Ricorrendo analogo interesse, dovranno essere parimenti conservate anche tutte le altre strutture e decorazioni preesistenti, anche se realizzate con altri materiali quali la pietra artificiale, i metalli, il legno, il laterizio, l'intonaco o altro.
3. Salvo che vengano adottate soluzioni architettoniche altrettanto valide per garantire un risultato qualificato, le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
4. Le operazioni di manutenzione e di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, ecc. esistenti sulle facciate e, anzi, valorizzarli adeguatamente.
5. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
6. Nelle zone storiche o di interesse ambientale, gli intonaci originali andranno il più possibile conservati ed integrati con tecniche tradizionali. Anche le tinteggiature andranno realizzate con tecniche tradizionali, privilegiando, di norma, i colori delle terre ed escludendo il bianco, il verde, l'azzurro, il viola e il nero.
7. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
8. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale dotarsi di un Repertorio dei Colori ammessi nelle varie

zone, da approvarsi con deliberazione di Consiglio Comunale. Salvo particolari circostanze, è vietato adottare nelle zone storiche e di tutela ambientale le tonalità del verde, dell'azzurro, del viola e del nero quali colori fondamentali della facciata.

9. Per zone di particolare interesse, con la medesima procedura, potrà essere approvato un apposito e vincolante Piano del Colore che potrà precisare, anche edificio per edificio, tecniche e colori da impiegarsi nell'esecuzione delle tinteggiature.
10. Tutti gli interventi di sistemazione delle facciate, ivi compreso il ripristino delle tinteggiature originali, vanno preventivamente autorizzati da parte del Servizio Tecnico Comunale che acquisirà, laddove lo ritenga necessario, il parere di merito della Commissione per il Paesaggio.

#### **Art.121 Illuminazione degli spazi pubblici**

1. Con riferimento ai contesti di valenza storica ed ai nuclei di antica formazione, trovano applicazione le seguenti disposizioni.
2. Eventuali corpi illuminanti di proprietà privata prospettanti su spazi pubblici dovranno essere realizzati con modalità tradizionali, in modo da risultare consoni all'ambiente urbano della città murata. In particolare, è preferibile l'utilizzo di apparecchi in fusione di ghisa del tipo a lanterna su mensola o su palo, da realizzarsi nelle forme tradizionali dell'edilizia storica.
3. Gli edifici assoggettati a vincolo storico, artistico, archeologico e monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 non potranno di norma accogliere in facciata corpi illuminanti, salva la realizzazione di un adeguato studio a supporto, con l'approvazione delle competenti Soprintendenze (è in ogni caso vietato installare corpi illuminanti su elementi decorativi o finiture di pregio).
4. I cavi elettrici ed i relativi accessori (scatole di derivazione) non dovranno alterare la lettura architettonica della facciata e dovranno essere preferibilmente essere realizzati in rame.
5. L'illuminazione artistica di ambiti notevoli, spazi pubblici ed elementi architettonici di rilievo, dovrà avvenire mediante l'impiego di fari, proiettori ed altri apparecchi speciali, quali i sistemi di illuminazione incassata a pavimento. In linea generale le lampade dovranno assicurare un colore caldo ed evitare il surriscaldamento delle facciate. I corpi illuminanti dovranno essere il più possibile dissimulati.

#### **Art.122 Griglie ed intercapedini**

1. Di norma le fondazioni, gli impianti e le costruzioni private non devono invadere il sottosuolo pubblico. Gli edifici devono inoltre essere costruiti in modo da escludere la trasmissione di spinte o l'inserimento di tiranti di sostegno verso il sottosuolo pubblico circostante.
2. In casi eccezionali, e solo quando non venga pregiudicata la funzionalità di servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti o di progetto e neppure gravemente alterata la consistenza dai preesistenti manufatti stradali, specie se di interesse storico, l'Amministrazione Comunale può autorizzare la costruzione di intercapedini sottostanti alla sede stradale e al marciapiede, limitatamente a 100 cm di larghezza, allo scopo esclusivo di aerare ed illuminare i locali sotterranei agli edifici, riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini vengano lasciate completamente libere da altre utilizzazioni.
3. Devono inoltre essere garantite le seguenti caratteristiche costruttive:
  - dotazione di idonei sistemi per lo scarico delle acque meteoriche e di pulizia;
  - portanza delle griglie di chiusura atta a sostenere il peso del traffico, sia pedonale che veicolare;
  - conformazione tale da escludere qualsiasi tipo di disagio o pericolo per il traffico pedonale.
4. L'autorizzazione può essere revocata qualora si manifestino inconvenienti e ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.
5. A riconoscimento della precarietà viene corrisposto un canone annuo proporzionale alle dimensioni della intercapedine ed alla importanza del sovrastante traffico.
6. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari. Il

- fondo dell'intercapedine deve essere ripulito a cura della proprietà almeno due volte all'anno.
7. Le intercapedini sottostanti alla sede stradale e al marciapiede di cui al punto 2 non possono essere utilizzate per l'immissione sugli spazi pubblici di aria o quant'altro proveniente da impianti tecnologici interni all'edificio.

### **Art.123 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

1. L'installazione di antenne radiotelevisive riceventi deve rispettare i seguenti criteri:
  - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendano installarne uno devono avvalersi di antenne collettive;
  - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, deve avvenire nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente, previa comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale;
  - c) le antenne paraboliche non devono superare precise dimensioni (indicativamente, 120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);
  - d) le antenne paraboliche devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio ed essere collocate sul versante meno in vista della casa o comunque lontano dal filo di gronda;
  - e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
  - f) le antenne paraboliche non potranno essere installate su balconi e terrazzi ma esclusivamente sul tetto del fabbricato in conformità al punto d);
  - g) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della legge 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
  - h) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela dei beni storico-artistici e di tutela ambientale-paesaggistica.
2. L'installazione di antenne radiotelevisive emittenti e di impianti fissi per la telefonia mobile è soggetta al preventivo rilascio di apposito Permesso di Costruire, nel rispetto delle indicazioni fornite dalle apposite norme dello strumento urbanistico generale e delle vigenti norme regionali e statali. Il Comune individuerà nello strumento urbanistico generale aree sulle quali è possibile installare antenne radiotelevisive e di comunicazione: al di fuori di tale aree è vietata la loro installazione.
3. Allo scopo di non compromettere l'unitarietà delle facciate e la coerenza dei fronti edilizi su strada, nei nuclei storici di antica formazione e negli ambiti di valenza storica come definiti dal PGT tutti gli impianti tecnologici da collocare fuori dagli edifici (quali in particolare le unità esterne dei condizionatori), di norma possono essere consentiti solo nel caso in cui i macchinari vengano collocati non su fronte strada ma verso gli spazi interni delle unità immobiliari (corti e cortili, giardini, ecc.). Nell'ipotesi di dimostrata impraticabilità tecnica di tale soluzione, è possibile consentire la collocazione degli impianti sui fronti prospicienti gli spazi pubblici, a condizione di non alterare l'estetica delle facciate (ad esempio con accorgimenti quali la schermatura dietro ai parapetti dei balconi o con griglie della medesima colorazione dell'intonaco circostante).

### **Art.124 Contenitori espositivi**

1. Con riferimento ai contesti di valenza storica ed ai nuclei di antica formazione, trovano applicazione le seguenti disposizioni.
2. Per contenitori espositivi si intendono le bacheche informative e le vetrinette dei negozi applicate a rilievo sulla facciata, anche se mobili.
3. I contenitori espositivi di interesse storico devono essere conservati.
4. È vietata l'installazione di contenitori ex novo, ad eccezione di quelli informativi per le farmacie. Pertanto nel caso di interventi di recupero sulle facciate, i contenitori e le vetrinette incoerenti

- rispetto alla composizione unitaria delle vetrine dovranno essere rimossi.
5. Le bacheche informative di enti, società, partiti, sindacati, servizi pubblici, ecc., non potranno trovare posizionamento in facciata. In caso di necessità, tali installazioni dovranno pertanto essere collocate all'interno della vetrina della relativa sede.
  6. Per contenitori distributivi si intendono le apparecchiature per la distribuzione di prodotti di consumo o l'erogazione di banconote (bancomat).
  7. È vietata la collocazione di contenitori distributivi a rilievo sulla facciata.
  8. Tali apparecchiature potranno essere installate, previa autorizzazione comunale, se comprese in un progetto unitario, solo a filo e all'interno della vetrina.
  9. Con riferimento agli esercizi commerciali, non è in alcun modo consentita l'installazione di contenitori o di oggetti pubblicitari, anche se mobili, al di fuori della vetrina.
  10. È vietato l'alloggiamento di manifesti murali direttamente in facciata. Le bacheche per l'affissione devono pertanto essere sostenute da pali infissi nel terreno ed accostati alla superficie della parete. In nessun caso tali bacheche possono nascondere motivi decorativi, plastici o pittorici.

#### **Art.125 Tende**

1. Con riferimento ai contesti di valenza storica ed ai nuclei di antica formazione, trovano applicazione le seguenti disposizioni.
2. Le tende frangisole su pubblica via potranno essere collocate solo al piano terra e ad esclusivo servizio degli esercizi commerciali.
3. Le tende non dovranno nascondere gli elementi architettonici costituiti dalle cornici delle porte, portoni, vetrine ed eventualmente finestre. Potranno pertanto essere collocate esclusivamente all'interno dei vani delimitati dalle cornici architettoniche e dovranno essere del tipo a braccio estensibile, tali da non implicare appoggi e chiusure laterali.
4. L'oggetto massimo consentito non potrà superare la misura di 120 cm dal filo di facciata. I lembi inferiori della tenda dovranno mantenersi ad almeno 220 cm dal suolo.
5. Non è consentita l'installazione di tende frangisole al piano terra degli edifici con portici.
6. Nel medesimo edificio, anche in presenza di più esercizi commerciali, le tende si dovranno uniformare per profilo, altezza da terra, sporgenze e colori.
7. La colorazione delle tende dovrà essere compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata. In via generale è preferibile l'uso di tonalità chiare, in accordo con la colorazione delle facciate.

#### **Art.126 Targhe, piastrine, tabelle e simili**

1. Non è soggetto a provvedimento abilitativo l'utilizzo di pareti o di altri manufatti privati, non visibili da strade o da altri spazi pubblici, per apporvi targhe, piastrine, tabelle, cartelli, orologi e lapidi, purché il manufatto non sia soggetto a vincolo di cui alla parte seconda del D.Lgs. 42/2004 e non si trovi in aree di tutela ambientale di cui alla parte terza dello stesso Decreto.
2. È riservata all'Amministrazione Comunale la potestà di applicare e di mantenere, sulle pareti di manufatti privati direttamente confinanti con le strade o con altri spazi pubblici, tabelloni per gli avvisi di pubblico interesse, targhette indicanti i numeri civici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative, impianti per l'illuminazione pubblica o per altri servizi tecnologici o comunque di pubblica utilità.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

#### **Art.127 Toponomastica e segnaletica**

1. Non è soggetto a provvedimento abilitativo l'utilizzo di pareti o di altri manufatti privati, non visibili da strade o da altri spazi pubblici, per apporvi targhe, piastrine, tabelle, cartelli, orologi e

- lapidi, purché il manufatto non sia soggetto a vincolo di cui alla parte seconda del D.Lgs. 42/04 e non si trovi in aree di tutela ambientale di cui alla parte terza dello stesso Decreto.
2. Come illustrato nell'art. 86, è riservata all'Amministrazione Comunale la potestà di applicare e di mantenere, sulle pareti di manufatti privati direttamente confinanti con le strade o con altri spazi pubblici, tabelloni per gli avvisi di pubblico interesse, targhette indicanti i numeri civici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative, impianti per l'illuminazione pubblica o per altri servizi tecnologici o comunque di pubblica utilità.
  3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.
  4. Nelle zone storiche o di interesse ambientale la toponomastica urbana e la numerazione civica dovranno essere realizzate con materiali tradizionali e utilizzando tipologie unificate, se del caso segnalando, sotto il nome attuale della via, l'antica denominazione. I tabelloni pubblicitari dovranno essere il più possibile evitati e, se necessari per avvisi di pubblico interesse, essere realizzati con particolare attenzione, ricorrendo all'uso di materiali tradizionali.
  5. Nelle medesime zone anche la segnaletica stradale dovrà essere realizzata con i materiali meno disturbanti l'ambiente e con le dimensioni più piccole consentite dal Codice della Strada.
  4. La segnaletica dovrà essere il più possibile raggruppata sullo stesso palo, distinguendola per categorie ed evitando, per quanto possibile, la collocazione in facciata. Il fondo dovrà essere di colore bianco, mentre le scritte ed i simboli grafici di colore nero.
  5. È vietato installare la segnaletica stradale in corrispondenza di fregi, decorazioni, sculture, dipinti murali e intonaci di particolare pregio.

#### **Art.128 Numeri civici**

1. Il proprietario di un edificio o di un'area recinta che apra un accesso sulla pubblica via, ovvero anche su di un'area privata ma non inibita al pubblico transito, deve richiedere al Comune l'assegnazione di un apposito numero civico.
2. Le targhette indicanti i numeri civici assegnati, qualora non fornite dall'Amministrazione Comunale stessa, devono essere realizzate su modello conforme alle indicazioni comunali, a spese dei proprietari dei fabbricati, e collocate in corrispondenza degli accessi dalle aree pubbliche.
3. A tale fine le targhette devono, di norma, essere posizionate a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile dai 2 ai 3 metri e devono essere mantenute perfettamente visibili e leggibili a cura del possessore dell'immobile.
4. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
5. È fatto obbligo al proprietario dell'edificio di ripristinare tempestivamente la targhetta qualora danneggiata o divenuta poco leggibile.

#### **Art.129 Insegne e cartelloni pubblicitari**

1. È facoltà dell'Amministrazione Comunale dotarsi, ad integrazione del presente Regolamento, del Repertorio Comunale delle Insegne, da approvarsi con deliberazione di Consiglio Comunale.
2. I mezzi pubblicitari di qualsiasi natura (manifesti, cartelloni pubblicitari, targhe ed altre insegne) collegati o meno alle facciate degli edifici, sono da considerarsi parte integrante del disegno urbano del territorio e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi. La localizzazione, le dimensioni e le caratteristiche di tali manufatti sono disciplinati dal Regolamento Comunale degli Impianti Pubblicitari, da approvarsi con deliberazione di Consiglio Comunale. In assenza di tale Regolamento potrà essere acquisito, anche per ogni singolo impianto, e qualora il Responsabile del Procedimento lo ritenesse opportuno, specifico assenso della Commissione per il Paesaggio.

3. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non deve risultare in contrasto con i disposti del Codice della Strada e neppure con le disposizioni nazionali e regionali in materia di risparmio energetico e di lotta all'inquinamento luminoso (L.R.17/2000)
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari ed affissioni in genere, qualora interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli (fasce di rispetto delle strade, zone di tutela monumentale e/o ambientale, ecc.), è subordinato all'acquisizione del parere favorevole da parte dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. Insegne a bandiera, sporgenti dalla facciata, sono di norma ammesse solo per segnalare esercizi di pubblica utilità (farmacie, ambulatori, esercizi pubblici, ecc.).
6. La collocazione di striscioni pubblicitari attraversanti l'intera sede stradale o occupanti altri spazi comunque visibili da spazi pubblici, è ammessa solo a titolo temporaneo per segnalare avvenimenti culturali, sportivi o commerciali e non deve comunque significativamente ridurre la visuale verso monumenti architettonici.

### **Art.130 Beni culturali e edifici storici**

1. Per gli edifici vincolati quali beni culturali ai sensi del D.Lgs. 42/2004 trovano applicazione le relative procedure autorizzative, nonché le eventuali disposizioni del vigente Piano di Governo del Territorio.

### **Art.131 Cimiteri storici**

1. Riguardo agli interventi edilizi da eseguire presso i cimiteri storici trovano applicazione il Piano Regolatore Cimiteriale ed il Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria.

### **Art.132 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

2. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere attuati nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza contenute nelle normative vigenti.
3. Per gli interventi con affaccio su spazi pubblici sia di nuova edificazione, sia di ampliamento e ristrutturazione, che modifichino l'aspetto esteriore, si raccomanda la preventiva verifica delle vigenti norme UNI sui criteri di prevenzione del crimine nella pianificazione urbanistica e progettazione edilizia, aventi lo scopo di sottrarre spazio al crimine ed indurre una miglior percezione di sicurezza nei cittadini. In particolare, per la pianificazione urbanistica in generale e per gli edifici residenziali, i negozi e gli uffici si dovranno tenere in considerazione le seguenti norme: UNI EN 14383-1, UNI CEN/TR 14383-2, UNI CE N/TS 14383-3 e UNI CEN/TS 14383-4.

### **Art.133 Distanze dagli impianti zootecnici**

1. Per impianti zootecnici si intendono le strutture individuate come tali dal Regolamento Locale d'Igiene. Il loro perimetro, al fine del computo delle distanze, comprende gli edifici destinati al ricovero degli animali, gli spazi recintati stabilmente utilizzati dagli stessi animali, nonché qualsiasi struttura utilizzata per la raccolta e lo stoccaggio dei reflui zootecnici e similari.
2. In caso di nuovi interventi edilizi a destinazione residenziale, commerciale o terziaria, il raggio della fascia di rispetto deve essere determinato dal proponente in base alle disposizioni del vigente Regolamento Locale d'Igiene, in funzione della tipologia e del numero di capi effettivamente presenti alla data di presentazione dell'istanza.
3. La distanza di cui sopra vale secondo il principio di reciprocità, per cui anche la realizzazione di nuovi allevamenti, qualora consentita dallo strumento urbanistico, risulta condizionata al rispetto della medesima distanza dagli insediamenti residenziali, commerciali o terziari esistenti.

## **CAPO VI - Elementi costruttivi**

### **Art.134 progettazione universale – superamento barriere architettoniche**

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. Gli edifici di nuova costruzione (o completamente ristrutturati) devono rispettare pienamente la normativa a garantire l'Accessibilità.
2. La progettazione dovrà garantire i requisiti di accessibilità, visitabilità, adattabilità, con le modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.
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.

### **Art.135 progettazione universale: accessibilità, visitabilità, adattabilità degli edifici – barriere architettoniche**

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. 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 (Conformazione e dotazioni degli edifici, delle unità immobiliari e norme igieniche).
2. 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.
3. I condomini residenziali favoriscono le migliori per l'accessibilità, privilegiando, ove possibile, le soluzioni fruibili dal maggior numero di persone.
4. 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).
5. Ai requisiti di accessibilità, visitabilità e adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente ed in particolare quelle relative:
  - a) ai locali tecnici, l'accesso ai quali è riservato ai soli addetti;
  - b) 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;
  - c) 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;
  - d) 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.
6. In accordo con i principi della Progettazione Universale, la nozione di accessibilità, visitabilità e adattabilità deve estendersi anche al superamento delle barriere relative alla disabilità sensoriale e

- cognitiva.
7. Con riferimento alla disabilità sensoriale, si dovrà fare riferimento agli indirizzi del Sistema LOGES (“linea di orientamento, guida e sicurezza”), basato sulla realizzazione di superfici dotate di rilievi studiati per essere percepiti sotto i piedi, e di aree visivamente contrastate tra loro a seconda del grado di attenzione richiesto, da installare sul piano di calpestio, in modo da consentire ai non vedenti ed agli ipovedenti l’orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo. Tra le soluzioni da impiegare si individuano in particolare i seguenti accorgimenti:
- guida naturale: particolare conformazione dei luoghi tale da consentire al disabile visivo di orientarsi e di proseguire la marcia senza bisogno di altre indicazioni;
  - percorso o pista tattile: sistema di codici tattili a pavimento atti a consentire la mobilità e la riconoscibilità dei luoghi da parte dei disabili visivi (da prevedere nei grandi spazi ove mancano riferimenti fisici o acustici per indirizzare il disabile, individuando un percorso sicuro, integrato da una continuità di elementi visivi, acustici, tattili, che forniscano un riferimento per l’orientamento);
  - segnale tattile: elemento in grado di fornire indicazioni puntuali per individuare un punto di interesse (differentemente da un percorso o pista tattile, non indica un percorso da seguire); prevede varie tipologie tra cui: i “segnali di pericolo”, che individuano e presegnalano una situazione potenzialmente pericolosa per il disabile sensoriale, e i “segnali di intercettazione” che individuano e presegnalano un punto di interesse;
  - mappa tattile: rappresentazione schematica a rilievo di luoghi, completa di legenda con simboli, caratteri Braille e “large print” con caratteristiche particolari tali da poter essere esplorate con il senso tattile delle mani o percepite visivamente;
  - targhetta tattile: indicazione riportante specifiche informazioni direzionali o localizzative mediante simboli e caratteri a rilievo.

### **Art.136 Serre bioclimatiche**

1. Le serre bioclimatiche consistono in strutture vetrate addossate o integrate all’edificio, finalizzate alla captazione dell’energia solare, e devono garantire le caratteristiche stabilite dalla vigente disciplina regionale (LR 39/2004, DGR X/1216 del 10.01.2014, DGR. XI/2480 del 18.10.2019).
2. In particolare, trovano applicazione i seguenti requisiti:
  - a) la superficie netta in pianta della serra bioclimatica o della porzione di serra deve essere inferiore o uguale al 15% della superficie utile di ciascun subalterno a cui è collegata; la possibilità di realizzare una serra bioclimatica o una loggia addossata o integrata all’edificio, di superficie maggiore a quella sopra indicata, è ammessa solo qualora l’ampliamento relativo alla superficie che eccede il suddetto limite sia consentito dallo strumento urbanistico, fatto salvo il versamento, per la sola parte eccedente, degli oneri di urbanizzazione e dei contributi previsti dalle norme edilizie vigenti;
  - b) la serra deve consentire una riduzione, dimostrata nella relazione tecnica di cui all’Allegato C del decreto regionale n.2456 del 08.03.2017, pari ad almeno il 10% del fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui è collegata;
  - c) la serra deve essere provvista di opportune schermature e/o dispositivi mobili e rimovibili ed apposite aperture per evitarne il surriscaldamento estivo.
  - d) la serra non deve essere dotata di impianto di riscaldamento né di raffrescamento.
  - e) la superficie disperdente della serra deve essere costituita per almeno il 50 % da elementi trasparenti.
3. Devono inoltre essere soddisfatti i seguenti requisiti:
  - orientamento nell’arco tra sud-est e sud-ovest;
  - integrazione architettonica con l’edificio;
  - profondità netta interna pari all’esistente nel caso di balconi o logge oggetto di interventi di chiusura e adeguamento, ed inferiore a m. 1,50 nei casi di realizzazione ex novo.

4. Qualora i requisiti di cui al comma 2 e 3 siano soddisfatti, le serre solari sono considerate volume tecnico e quindi non conteggiate nella superficie lorda.
5. Nei locali destinati alla permanenza di persone, provvisti di serre bioclimatiche, non è ammessa l'aerazione indiretta, e dovrà, pertanto, essere garantita l'aerazione diretta tramite aperture poste sulle altre pareti e/o in copertura. Qualora, per oggettive dimostrate ragioni, non risulti possibile garantire l'aerazione diretta, tale requisito potrà essere derogabile previa autorizzazione della competente ATS.

#### **Art.137 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

1. Ai fini del soddisfacimento dei fabbisogni energetici degli edifici, le fonti energetiche da utilizzare in via prioritaria sono quelle rinnovabili, tra cui in particolare l'energia solare e l'energia geotermica.
2. In linea generale, si prescrive la semi-integrazione o l'integrazione degli impianti a fonti rinnovabili rispetto agli elementi costruttivi degli edifici. Ove ciò non risultasse tecnicamente possibile, l'installazione risulta essere subordinata al parere della Commissione per il Paesaggio.
3. Riguardo al posizionamento di pannelli solari/fotovoltaici in copertura, si richiamano le disposizioni relative ai nuclei storici ed alle zone di interesse ambientale di cui all'art. 112.
4. La progettazione e la realizzazione degli impianti per la produzione di energia e degli interventi di efficientamento energetico devono rispettare i disposti normativi vigenti.

#### **Art.138 Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

1. Per quanto riguarda i materiali da impiegare nelle costruzioni, i componenti per l'edilizia, gli impianti, gli elementi di finitura, devono essere rispettati i seguenti requisiti:
  - assenza di sviluppo o emissione di sostanze riconosciute nocive per la salute dell'uomo e per l'ambiente;
  - riduzione dell'inquinamento;
  - ricorso alle risorse rigenerabili ed ai relativi ritmi di rinnovamento;
  - elevata durabilità;
  - basso bilancio energetico nel ciclo di produzione;
  - riutilizzo al termine del ciclo di vita dell'edificio.
2. Laddove possibile, devono essere impiegati materiali o elementi tecnici disponibili localmente, riducendo il consumo di energia connesso al trasporto.
3. Sono da preferire materie prime rinnovabili, che possano essere coltivate e quindi non esauribili quali il legno ed in generale le materie prime di origine vegetale.
4. Devono essere preferiti quelli contraddistinti da un ciclo di vita valutato come ecologicamente sostenibile, ovvero conformi a specifiche etichettature e marchiature (norme UNI GL 13, serie UNI 10722, UNI serie ISO 14020 - Etichettatura ambientale, UNI serie ISO 14040 - Valutazione del ciclo di vita, D.P.R. 21/04/1993 n. 246, D.L. 101/97, ecc.).

#### **Art.139 Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e la realizzazione delle stesse sono vincolanti al fine di poterne effettivamente dichiarare ultimate le opere relative.
2. Gli spazi liberi non occupati dalle costruzioni ma pertinenti alle medesime devono essere prevalentemente sistemati a verde o con materiali drenanti (di norma per almeno il 70%), limitando le pavimentazioni non drenanti a quanto strettamente necessario per la circolazione interna di veicoli di servizio, per il parcheggio e per le esigenze produttive debitamente dimostrate e riconosciute.
3. Le aree di pertinenza di qualsiasi edificio devono essere dotate di efficienti canalizzazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche non drenate naturalmente dal terreno in modo tale che le

- stesse non abbiano né a ristagnare, né a riversarsi sul suolo pubblico.
4. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione la quale dovrà essere realizzata a norma antinquinamento luminoso (LR 17/2000 e s.m.i.) evitando, in particolare, la dispersione della luce verso l'alto.
  5. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

#### **Art.140 Piscine**

1. La realizzazione delle piscine è consentita nelle aree di pertinenza dei fabbricati, senza limiti dimensionali, nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
2. Per quanto riguarda le aree agricole, la realizzazione è consentita solo nelle pertinenze degli edifici adibiti a residenza dell'imprenditore agricolo.
3. Deve essere garantito un rapporto armonioso tra il manufatto della piscina e l'andamento naturale del terreno.
4. In caso di vasca interrata, le pareti della piscina non devono distare meno di 2 metri dal confine di proprietà.
5. In caso di vasca sporgente, anche in modo parziale, dal terreno, considerandosi la piscina quale manufatto, deve essere garantito rispetto della disciplina per le distanze dai confini dettata dal PGT, fatto salvo altresì il rispetto delle distanze minime tra costruzioni previsto ai sensi dell'art. 9 del DM 1444/1968 (10 metri) e dell'art. 873 del Codice Civile (tre metri).
6. Lo scarico delle acque della piscina nella rete fognaria comunale deve avvenire nel rispetto delle disposizioni dettate in materia dai regolamenti comunali.
7. I volumi tecnici necessari all'alloggiamento degli impianti devono essere realizzati entro terra o sistemati nel corpo del fabbricato del quale la piscina costituisce pertinenza; in alternativa, possono essere realizzati fuori terra nel rispetto dei parametri e degli indici dettati dal Piano delle Regole.
8. Nel periodo di inutilizzo della piscina dovranno essere assunte adeguate misure per garantire la sicurezza dell'impianto e dei fruitori dell'area nella quale è collocato, disponendo idonei materiali per la copertura e la segnalazione della vasca.

## **TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

### **CAPO I - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

#### **Art.141 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia**

1. Per la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia si rinvia agli artt. 27 e seguenti del DPR 380/01 s.m.i., nonché ai dettami del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. , ed in particolare alle disposizioni dell'art. 24-bis.
2. In merito alle tolleranze costruttive, si richiama inoltre il precedente articolo 62.

#### **Art.142 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. Il Responsabile del Servizio competente esercita la vigilanza come previsto dalla Parte I, Titolo IV, Capo I del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., 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.
2. 1. Il Responsabile del Servizio competente, quando accerta che sono stati eseguiti o sono in corso di esecuzione interventi in difformità o in assenza dei titoli abilitativi, adotta i provvedimenti di cui alla Parte I, Titolo IV, Capo I e Capo II del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nonché delle eventuali altre Norme Legislative in materia.

#### **Art.143 Sanzioni urbanistico-edilizie**

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dal capo secondo del titolo quarto del DPR 380/2001 e s.m.i.
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal Responsabile del Servizio competente.
3. Le sanzioni amministrative relative al mutamento di destinazione d'uso sono regolate dall'art. 52 della L.R. 12/2005 e s.m.i..
4. Per identificare la fattispecie delle variazioni essenziali si applicano le disposizioni di cui all'art. 53 della L.R. 12/2005 e s.m.i., nonché la disciplina del DPR 380/2001 e s.m.i.

#### **Art.144 Sanzioni paesaggistiche**

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dagli artt. 167, 168 e 181 del D.Lgs. 42/2004.
2. L'applicazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, in alternativa alla rimessa in pristino, è obbligatoria anche nell'ipotesi di assenza di danno ambientale al profitto conseguito e, comunque, in misura non inferiore a 500 euro.

#### **Art.145 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.**

1. Le violazioni delle norme del presente regolamento che non si convertano in comportamenti sanzionati dal Testo Unico sull'Edilizia o da altre leggi, sono soggette alla sanzione pecuniaria irrogata dall'autorità competente ai sensi dell'art. 17 della L. 24/11/1981 n. 689, di importo non superiore ad euro 500, ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e successive

modificazioni. Gli importi minimi e massimi di detta sanzione amministrativa per le infrazioni a ciascun articolo potranno essere definiti con apposita Deliberazione di Giunta Comunale, secondo il criterio della gravità dell'infrazione regolamentare.

## **TITOLO V NORME TRANSITORIE**

### **CAPO I -Durata del Regolamento Edilizio e deroghe**

#### **Art.146 Aggiornamento del regolamento edilizio**

1. Il Regolamento Edilizio, salvo disposizioni sovraordinate, ha durata illimitata, ma può essere modificato ogni qualvolta l'Amministrazione comunale lo ritenga opportuno.
2. Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nell'ultimo comma.
3. Ogni modifica, anche parziale, del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 29 della L.R. 12/2005.
4. Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato.

#### **Art.147 Testi coordinati**

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del Regolamento Edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.

## **CAPO II - Disposizioni transitorie**

### **Art.148 Rapporto tra il Regolamento Edilizio e il Piano di Governo del Territorio**

1. Il Regolamento Edilizio non può determinare varianti alle Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale e viceversa.
2. Nel caso che disposizioni del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale risultassero tra di loro contrastanti, si riterrà prevalente la disposizione più restrittiva.

### **Art.149 Rapporto tra il Regolamento Edilizio e il Regolamento Locale d'Igiene**

1. Il Regolamento Edilizio non può determinare varianti al Regolamento Locale d'Igiene.
2. Nel caso che disposizioni del Regolamento Edilizio e del Regolamento Locale d'Igiene risultassero tra di loro contrastanti, si riterrà prevalente la disposizione più restrittiva.

### **Art.150 Criterio di prevalenza**

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento si intendono automaticamente superate ed aggiornate dall'emanazione di leggi, deliberazioni e regolamenti degli enti sovraordinati.

**Allegato A**  
**definizioni tecniche uniformi D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695**

**ALLEGATO B**
**DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI**

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
1 - Superficie territoriale*	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
2 - Superficie fondiaria*	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
3 - Indice di edificabilità territoriale*	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
4 - Indice di edificabilità fondiaria*	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
5 - Carico urbanistico*	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI	
6 - Dotazioni Territoriali*	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO	
8 - Superficie coperta*	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.	SI	Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.
9 - Superficie permeabile*	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SI	
10 - Indice di permeabilità*	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
11 - Indice di copertura*	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	
12 - Superficie totale*	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	
13 - Superficie lorda*	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14 - Superficie utile*	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI	
15 - Superficie accessoria*	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• 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;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• 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;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;</li> <li>• i volumi tecnici;</li> <li>• 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.</li> </ul>	SI	Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
16 - Superficie complessiva*	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI	
17 - Superficie calpestabile*	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	SI	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	NO	
19 - Volume totale o volumetria-complexiva*	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	NO	
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO	
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	NO	
28 - Altezza dell'edificio*		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO	
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO	
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO	
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	NO	
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.

Serie Ordinaria n. 44 - Mercoledì 31 ottobre 2018

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO	
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO	
43 - Superficie scolante Impermeabile dell'intervento		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.	NO	Nuova definizione
44 - Altezza urbanistica *	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	SI	Nuova definizione
45 - Volume urbanistico *	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	SI	Nuova definizione

## **Allegato B**

**disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695**

## Allegato C

### **RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE**

#### **A. 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

#### **A.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

#### **A.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.

D.g.r. 18 dicembre 2017, n. X/7570 - "Indirizzi di semplificazione per le modifiche di impianti in materia di emissioni in atmosfera ai sensi della parte quinta del d.lgs 152/2006 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

#### **A.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"

**A.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 art. 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

**A.5 Sottotetti**

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

**A.6 Seminterrati**

L.R. 10 marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti)

**B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA****B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini**

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare art. 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 art. 9

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 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*

**B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)****B.2.1 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 art. 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.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto), in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

#### **B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi**

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

#### **B.2.4 Rispetto cimiteriale**

REGIO DECRETO 27 luglio 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 art. 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

#### **B.2.5 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 art. 96, comma 1, lett. 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)

#### **B.2.6 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

#### **B.2.7 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

**B.2.8 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 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)

**B.2.9 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.MM. 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"

**B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo**

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare art. 55

DECRETO LEGISLATIVO 8 novembre 1990, n. 374 (Riordinamento degli istituti doganali e revisione delle procedure di accertamento e controllo in attuazione delle direttive n. 79/695/CEE del 24 luglio 1979 e n. 82/57/CEE del 17 dicembre 1981, in tema di procedure di immissione in libera pratica delle merci, e delle direttive n. 811177/CEE del 24 febbraio 1981 e n. 82/347/CEE del 23 aprile 1982, in tema di procedure di esportazione delle merci comunitarie)

**B.3 Servitù militari**

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articoli 320 e ss. (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)

**B.4 Accessi stradali**

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare art. 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)

**B.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)

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"

**B.6 Siti contaminati**

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità 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)

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 – Riqualificazione 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"

#### **B.7 Interni aeroportuali**

DECRETO MINISTERIALE 31 ottobre 1997 (Metodologia di misura del rumore aeroportuale), in particolare art. 7

#### **B.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)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 18 novembre 1998, n. 459 (Regolamento recante norme di esecuzione dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario)

#### **B.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)

### **C. VINCOLI E TUTELE**

**C.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  
DECRETO LEGISLATIVO 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e successive modificazioni, in particolare art. 25  
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)

#### **C.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 D.Lgs 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

#### **C.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

#### **C.4 Vincolo idraulico**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 115  
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche), in particolare art. 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 art. 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

#### **C.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”

#### **C.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."

#### **C.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 2011/192/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

#### **C.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"

#### **D. NORMATIVA TECNICA**

##### **D.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 e 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)

#### **D.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 1 (*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 Ministero 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)"

#### **D.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)

#### **D.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 art. 24

LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare art. 32, comma 20, secondo periodo

DECRETO DEL MINISTRO 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)

**D.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)

**D.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 1 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)

#### **D.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 art. 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)

#### **D.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*

#### **D.9 Tutela dal 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 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)

#### **D.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 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)

#### **D.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)

#### **D.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)

#### **D.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"

### **E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**

#### **E.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")”

## **E.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 legge 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"

### **E.3 Strutture per l'agriturismo**

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare art. 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)

### **E.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

#### **E.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

#### **E.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)

#### **E.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

**E.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)

**E.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)

**E.10 Strutture termali****E.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 articoli 8 *bis* (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e 8 *ter* (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie)

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)

**E.12 Strutture veterinarie**