

**COMUNE DI PIEVE D'OLMI**  
**PROVINCIA DI CREMONA**  
**REGIONE LOMBARDIA**



# Regolamento Edilizio Comunale



**Responsabile del progetto  
e coordinatore scientifico**

**Pianificatore Territoriale  
Urbanista Architetto  
Paesaggista**

**GIUSEPPE TAMAGNINI**

Via Milano 52c - 26100 Cremona  
Tel. 0372 491359 - Fax 0372 447224  
E-mail: [cremona@studiotamagnini.it](mailto:cremona@studiotamagnini.it)  
Pec: [studiotamagnini@pec.it](mailto:studiotamagnini@pec.it)



**Responsabile operativo**

**Architetto  
ROBERTA MINOIA**

Il Sindaco .....

Il Segretario Comunale .....

ADOTTATO IL 16/01/2025 DELIBERA C.C. N° 1/2025

APPROVATO IL ..... DELIBERA C.C. N° .....

PUBBLICATO IL ..... SUL B.U.R.L. N° .....





***Gruppo di lavoro:***

**Responsabile del progetto e  
coordinatore scientifico**

---

Pianificatore Territoriale  
Urbanista Architetto  
Paesaggista  
GIUSEPPE TAMAGNINI

**Responsabile operativo**

---

Architetto  
ROBERTA MINOIA

***Comune di Pieve d'Olmi:***

**Staff dell'Ufficio Tecnico**

---

Geometra  
RAFFAELLA GIPPONI



Regione  
LOMBARDIA



Provincia di  
CREMONA



Comune di  
PIEVE D'OLMI

## Sommario

<b>PREMESSA.....</b>	<b>9</b>
<b>PARTE PRIMA _ PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA .....</b>	<b>10</b>
<b>CAPO I - DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI .....</b>	<b>10</b>
Articolo 1 - Definizione tecniche uniformi .....	10
<b>CAPO II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA.....</b>	<b>16</b>
Articolo 2 - Disciplina generale dell'attività edilizia vigente.....	16
Articolo 3 - Definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso.....	42
Articolo 4 - Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi esistenti e modalità di controllo degli stessi .....	42
Articolo 5 - Modulistica unificata edilizia, elaborati, documentazione da allegare alla stessa .....	42
<b>PARTE SECONDA _ DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....</b>	<b>43</b>
<b>CAPO I - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE), PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP) E ORGANISMI CONSULTIVI.....</b>	<b>43</b>
Articolo 6 - Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'edilizia (SUE) .....	43
Articolo 7 - Sportello unico per le attività produttive (SUAP).....	45
Articolo 8 - La commissione edilizia - composizione e nomina.....	45
Articolo 9 - La commissione per il paesaggio - composizione e nomina.....	49
Articolo 10 - La commissione urbanistica - composizione e nomina.....	53
Articolo 11 - Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie e specifiche tecniche degli elaborati progettuali .....	55
<b>CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....</b>	<b>57</b>

Articolo 12 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	57
Articolo 13 - Certificato di destinazione urbanistica .....	57
Articolo 14 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi .....	58
Articolo 15 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	58
Articolo 16 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	59
Articolo 17 - Pareri preventivi .....	59
Articolo 18 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia .....	60
Articolo 19 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	61
Articolo 20 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti .....	62
Articolo 21 - Concorsi di progettazione, ove possibili .....	62

## **CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....63**

Articolo 22 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori e della sicurezza.....	63
Articolo 23 - Comunicazione di fine lavori.....	64
Articolo 24 - Occupazione di suolo pubblico.....	65
Articolo 25 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici.....	66

## **CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....67**

Articolo 26 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	67
Articolo 27 - Punti fissi di linea e di livello .....	67
Articolo 28 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie .....	68
Articolo 29 - Cartelli di cantiere .....	70
Articolo 30 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni .....	70

Articolo 31 -	Misure di cantiere ed eventuali tolleranze .....	72
Articolo 32 -	Sicurezza e controllo nei cantieri. Misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	72
Articolo 33 -	Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto .....	74
Articolo 34 -	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	77
Articolo 35 -	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	78

## **CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO ..... 80**

Articolo 36 -	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	80
Articolo 37 -	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima-alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo, al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrogeologica. ....	81
Articolo 38 -	Specificazione sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale, direzionali e artigianali.....	87
Articolo 39 -	Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa .....	102
Articolo 40 -	Distanze tra allevamenti.....	103

## **CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO ..... 105**

Articolo 41 -	Strade.....	105
Articolo 42 -	Portici .....	105
Articolo 43 -	Piste ciclabili.....	106
Articolo 44 -	Aree per parcheggio .....	106

Articolo 45 -	Piazze e aree pedonalizzate.....	109
Articolo 46 -	Marciapiedi .....	110
Articolo 47 -	Passi carrai e uscite per autorimesse.....	111
Articolo 48 -	Chioschi/ dehors, gazebo posizionati su suolo pubblico, servitù pubbliche su fronti costruzioni .....	113
Articolo 49 -	Criteri generali per la realizzazione di cappotto termico perimetrale esterno agli edifici privati .....	115
Articolo 50 -	Recinzioni .....	116
Articolo 51 -	Numerazione civica .....	120
Articolo 52 -	Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette e motocicli .....	121

### **CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE. 122**

Articolo 53 -	Parchi urbani e giardini di interesse storico documentale ....	122
Articolo 54 -	Orti urbani.....	122
Articolo 55 -	Percorsi in territorio rurale.....	123
Articolo 56 -	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	123
Articolo 57 -	Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano.....	124
Articolo 58 -	Connessione alla rete verde comunale .....	125
Articolo 59 -	Bonifiche e qualità dei suoli .....	126
Articolo 60 -	Interventi patrimonio arboreo privato .....	127

### **CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE ..... 136**

Articolo 61 -	Approvvigionamento idrico.....	136
Articolo 62 -	Depurazione e smaltimento delle acque .....	136
Articolo 63 -	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	139
Articolo 64 -	Distribuzione dell'energia elettrica .....	140
Articolo 65 -	Distribuzione del gas .....	140
Articolo 66 -	Ricarica dei veicoli elettrici.....	140
Articolo 67 -	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione .....	141
Articolo 68 -	Sistemi solari passivi .....	142
Articolo 69 -	Impianto a biomasse .....	143
Articolo 70 -	Geotermia e micro-generazione.....	143

Articolo 71 -	Canali di gronda e pluviali.....	143
Articolo 72 -	Strade, passaggi privati e cortili .....	144
Articolo 73 -	Materiali, tecniche costruttive degli edifici .....	146
Articolo 74 -	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	146
Articolo 75 -	Piscine e impianti sportivi ad uso privato – impianti sportivi complementari.....	146
Articolo 76 -	Altre opere di corredo degli edifici.....	153

## **CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO ..... 155**

Articolo 77 -	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	155
Articolo 78 -	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi .....	156
Articolo 79 -	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	157
Articolo 80 -	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	158
Articolo 81 -	Allineamenti.....	158
Articolo 82 -	Disciplina del colore.....	159
Articolo 83 -	Vetrine raffronto con il contesto urbano ed ambientale .....	160
Articolo 84 -	Vetrine in generale.....	160
Articolo 85 -	Vetrine storiche e/o di valore ambientale .....	160
Articolo 86 -	Nuove aperture .....	161
Articolo 87 -	Riqualificazione delle vetrine esistenti.....	161
Articolo 88 -	Toponomastica e numeri civici .....	161
Articolo 89 -	Coperture degli edifici.....	162
Articolo 90 -	Illuminazione pubblica.....	163
Articolo 91 -	Intercapedini e griglie di aerazione .....	164
Articolo 92 -	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici .....	165
Articolo 93 -	Serramenti esterni degli edifici .....	166
Articolo 94 -	Insegne commerciali, mostre, targhe, bacheche e vetrine, tende e protezioni solari.....	167
Articolo 95 -	Cartelloni pubblicitari .....	169

Articolo 96 - Muri di sostegno.....	169
Articolo 97 - Beni culturali ed edifici storici .....	170
Articolo 98 - Cimiteri.....	170
Articolo 99 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani .....	170
Articolo 100 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio .....	171
Articolo 101 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori .....	172
Articolo 102 - Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	173
Articolo 103 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio .....	174
Articolo 104 - Disposizioni transitorie .....	174
Articolo 105 - Pareri igienico - sanitari.....	174
<b>GLOSSARIO .....</b>	<b>176</b>

## **PREMESSA**

Il presente regolamento edilizio, di seguito denominato Regolamento, è redatto in conformità allo Schema di regolamento edilizio tipo approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con 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.

# PARTE PRIMA \_ PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

## TITOLO UNICO

### CAPO I - DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

#### Articolo 1 - Definizione tecniche uniformi

##### **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.

##### **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.

##### **INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (IT)**

Quantità massima di superficie edificabile per una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificio esistente (per superficie edificabile si intende la superficie lorda).

##### **INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA (IF)**

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificio esistente (per superficie edificabile si intende la superficie lorda).

##### **CARICO URBANISTICO (CU)**

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazioni 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.

##### **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) prevista dalla legge o dal piano.

##### **SEDIME**

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

**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 m. Gli sporti superiori a 1,50 m sono considerati nella loro interezza.

**SUPERFICIE PERMEABILE (SP)**

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro e fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda.

**INDICE DI PERMEABILITA' (IPT/IPF)**

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

**INDICE DI COPERTURA (IC)**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

**SUPERFICIE TOTALE (STOT)**

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

**SUPERFICIE LORDA (SL)**

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. Sono da includere le superfici relative ai soppalchi.

**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.

**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 delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze;
- le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50, le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo della superficie accessoria, utile e lorda;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i vani e i locali interrati e seminterrati tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili per la porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentano i requisiti richiesti per i locali abitabili che

costituiscono superficie utile, i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a m 1,50 sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;

- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello,
- spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;
- i volumi tecnici;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono escluse dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;

Le murature divisorie e le superfici lorde saranno considerati tali sino alla mezzeria del muro comune.

### **SUPERFICIE COMPLESSIVA**

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

### **SUPERFICIE CALPESTABILE (SCAL)**

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA). Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.

### **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.

### **VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA (VT)**

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

### **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.

### **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.

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'articolo 4 della L.R. 7/2017.

### **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.

### **SOTTOTETTO**

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

### **SOPPALCO**

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

### **NUMERO DEI PIANI**

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

### **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.

### **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.

### **ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H)**

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

### **ALTEZZA UTILE (HU)**

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 ponderale.

L'altezza media ponderale si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m. Il volume

è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.

### **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.

Ai fini dell'applicazione dell'articolo 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.

### **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.).

### **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.

### **EDIFICIO UNIFAMILIARE**

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a 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.

### **PERTINENZA**

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

### **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.

### **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.

### **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.

Restano ferme le possibilità consentite dell'articolo 4, comma 4, della L.R. 39/2004.

### **PENSILINA**

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

### **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. Restano ferme le possibilità consentite dalla L.R. 39/2004.

### **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.

Restano ferme le possibilità consentite dalla L.R. 39/2004.

### **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.

### **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.

### **SUPERFICIE SCOLANTE IMPERMEABILE DELL'INTERVENTO**

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

### **ALTEZZA URBANISTICA (AU)**

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

### **VOLUME URBANISTICO (VU)**

Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.

## **CAPO II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA**

### **Articolo 2 - Disciplina generale dell'attività edilizia vigente**

1. Le disposizioni generali che regolamentano la materia edilizia sono definite nell'Allegato C della D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/695.

a) **DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE 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 5 novembre 2016, n.222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), silenzio e 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. 12/2005)";

L.R. 28 novembre 2014, n.31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato);

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, comma 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;

Legge Regionale 26 novembre 2019, n.18 (misure di semplificazione ed incentivazione per la Rigenerazione Urbana e Territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente).

### **A.1 Edilizia residenziale**

Legge 22 ottobre 1971, n.865 (programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale sull'espropriazione per la pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n.1150; 18 aprile 1962, n.167; 29 settembre 1964, n.847; ed autorizzazioni di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia 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.

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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.

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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, m.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 2021, 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."

Tutte le disposizioni normative e legislative vigenti.

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali**

Decreto Legislativo 6 settembre 1989, n.322 (Norme del 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, 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 2011-2016 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.

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **A.5 Sottotetti**

L.R. 11 marzo 2005, n.12 (legge per il Governo del Territorio), in particolare articoli 63, 64 e 65.

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **A.6 Seminterrati**

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

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **A.7 Piani terra**

L.R. 26 novembre 2019 n.18, art.8 (Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente).

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

## **b) REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE ATTINENTI:**

### **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 e 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 quiquies.

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

## **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 e 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. 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare;

L.R. 4 maggio 2001, n.9 (Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale), in particolare art.19, commi 3 e 4.

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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 e 60.

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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.

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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.

Regolamento Regionale 14 giugno 2022 n.4.

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **B.2.5 Fasce 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).

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **B.2.6 Fasce 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.

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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.

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **B.2.8 Distanza dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**

Legge 22 febbraio 2001, n.36 (Legge quadro sulla protezione delle 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).

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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 di massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazione 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 "Depositati per l'accumulo di gas naturale".

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **B.3 Servitù militari**

Decreto Legislativo 15 marzo 2010, n.66 (Codice dell'Ordinamento Militari), 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 dalla 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).

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

#### **B.4 Accessi stradali**

Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 (Nuovo Codice della Strada), in particolare articolo 22;

Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n.495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada), in particolare articoli 44, 45 e 46;

Decreto del Ministero per le Infrastrutture 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

#### **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 incidente 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".

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

#### **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 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.G.R.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 - Riqualficazione delle aree;

D.G.R. 31 maggio 2016, n. X/5248 - "Linee guida per il riutilizzo e la riqualficazione urbanistica delle aree contaminate (art.21 bis, L.R. 26/2003 - Incentivi per la bonifica dei 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".

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

#### 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 31 marzo 2023, n.36 (Codice dei contratti pubblici) e successive modificazioni, in particolare Titolo III;

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).

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

## **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 D.Lgs. 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.

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

## **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 art.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.

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

## **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 bonifica 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).

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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, 14bis, 15, 16, 16bis, 16ter, 17, 18, 19bis, 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 6ter, L.R. 30 novembre 1983, n.86".

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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 prelievo venatorio), in particolare art.5;

L.R. 30 novembre 1983, n.86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare art. 25bis 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 della 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 relativi ai 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. 14/2007 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.".

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **C.7 Interventi soggetti a Valutazione 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.140 (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 di Impatto Ambientale e 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.

Regolamento Regione Lombardia 24 marzo 2020, n.2 "Disciplina delle modalità di attuazione e applicazione delle disposizioni in materia di VIA e di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi della L.R. 5/2012 e delle relative modifiche ed integrazioni. Abrogazione del r.r. 5/2011".

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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".

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

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 Regione Lombardia 21 dicembre 2011, n. 12678 (Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor).

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

**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)".

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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).

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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.14 (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 Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche);

Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n.503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici);

Circolare del Ministero dell'interno 1 marzo 2002, n.4 (linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili);

L.R. 20 febbraio 1989, n.6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **D.5 Sicurezza degli impianti**

Decreto del Ministero della 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).

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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 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 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 prevenzioni 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 di 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 di 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 la 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 storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre);  
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 autorimesse e simili);

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 alta 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 mc) 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 mc 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 soluzione 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 mq, 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 mc);

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 mq);

Decreto del Ministero dell'Interno 17 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 5000 mq);

Decreto del Ministero dell'Interno 21 ottobre 2015 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle metropolitane).

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

#### **D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto**

Decreto del Ministero della Sanità 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.814 (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).

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

#### **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 successiva 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 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 degli 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 12.01.2017 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 2014, n.4 (norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e 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 2bis, 2ter, 2quater, 2 quinquies, 2 sexies e 2 septies.

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

#### **D.9 Tutela del rumore ed isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici**

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno);

Legge 26 ottobre 1995, n.447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico);

Regolamenti di esecuzione della Legge quadro n.447/1995 per specifiche sorgenti;

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore);

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici);

Decreto Legge 13 maggio 2011, n.70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 2011, n.106, art. 5, commi 1 e 5;

Decreto del Presidente della Repubblica 19 ottobre 2011, n.227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 19, 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, comma2, 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/8813 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).  
 Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

#### **D.10 Contenimento del consumo energetico degli edifici**

Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184bis, comma 2bis, 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 41bis;  
 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).  
 Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

#### **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).  
 Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **D.12 Prevenzione inquinamento luminoso**

Norma tecnica UNI | 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).

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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 89bis;

D.G.R. 14 dicembre 2015, n. X/4593 - "Approvazione delle linee guida per l'infrastruttura di ricarica dei veicoli elettrici".

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

## **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. Delibera 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").

Delibera 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")".

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

## **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 leggi regionali in materia di turismo);

Regolamento Regionale 14 febbraio 2011, n.2 per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie;

Regolamento Regionale 19 gennaio 2018, n.3 (Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta in attuazione dell'articolo 37 della Legge Regionale 1 ottobre 2015, n.27 "Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo");

D.G.R. 29 dicembre 2010, n.IX/1189 - "Linee guida per lo sviluppo da parte delle province delle funzioni amministrative relative alla classificazione, vigilanza e applicazione delle sanzioni per gli esercizi alberghieri".

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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).

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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 GPL 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.

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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.

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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 16 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido).

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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.

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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.85212004/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). Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **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 Bolzano relativo agli aspetti igienico - sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio).

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **E.10 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 8bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e 8 ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie);

Decreto del Presidente della Repubblica 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e 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).

Salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

### **Articolo 3 - Definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso**

1. Gli interventi edilizi sono definiti dall'articolo 3 del D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001 e s.m.i..

### **Articolo 4 - Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi esistenti e modalità di controllo degli stessi**

1. I procedimenti per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi e le modalità di controllo degli stessi e la trasmissione delle comunicazioni in materia edilizia sono reperibili e aggiornati sull'apposito sito informatico per la gestione telematica delle pratiche edilizie del Comune di Pieve d'Olmi.

### **Articolo 5 - Modulistica unificata edilizia, elaborati, documentazione da allegare alla stessa**

1. La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa è reperibile sul sito informatico per la gestione telematica delle pratiche edilizie del Comune di Pieve d'Olmi.
2. In particolare si ricorda che la modulistica unificata, adeguata a quella Nazionale di cui agli "Accordi tra il Governo, le Regioni e gli Enti Locali, concernenti l'adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione delle pratiche edilizie", adottata con Deliberazione della Giunta Regionale n.17 luglio 2017 - n.X/6894, è pubblicata sul sito istituzionale della Regione Lombardia.

## **PARTE SECONDA \_ DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

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

#### **CAPO I - SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE), PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP) E ORGANISMI CONSULTIVI**

##### **Articolo 6 - Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'edilizia (SUE)**

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo è istituita una apposita struttura organizzativa competente per l'espletamento di tutti i compiti ad essa assegnati dal presente Regolamento Edilizio. Alla struttura di cui al presente comma si rivolgono gli interessati ai quali lo Sportello Unico all'Edilizia deve garantire l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale vigente.
2. Tale ufficio cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di Permesso o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività.
3. Tale ufficio provvede in particolare:
  - a) alla ricezione delle domande di Permesso di Costruire, delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e delle Comunicazioni d'Inizio Attività, della dichiarazione di inizio e fine lavori, dei progetti approvati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio ai sensi e per gli effetti dell'articolo 33, comma 4, del D.Lgs. 42/2004, nonché al rilascio del certificato di destinazione urbanistica e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;
  - b) all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della Legge 241/1990;
  - c) al rilascio delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico - ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
  - d) alla cura dei rapporti tra il comune, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa tecnica per l'edilizia.

4. Lo Sportello Unico dell'Edilizia acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
  - a) il parere dell'azienda sanitaria locale nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione;
  - b) il parere dell'ARPA territorialmente competente nel caso di realizzazione di edifici produttivi;
  - c) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
  - d) i pareri della commissione edilizia, se istituita, e della commissione per il paesaggio, ove previsti.

## **CONFERENZA DEI SERVIZI**

5. 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, 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.
  - 5.1. Nell'ambito della Conferenza dei Servizi, i rappresentanti delle unità organizzative comunali, delle Amministrazioni e degli ulteriori Enti o gestori di servizi pubblici interessati esprimono i pareri su tutte le questioni afferenti l'unità organizzativa di appartenenza. Tali pareri devono essere motivati in relazione all'oggetto specifico trattato nella Conferenza; qualora negativi, devono indicare le modifiche necessarie all'ottenimento del parere favorevole o possono già esprimersi in senso favorevole con prescrizioni. In ogni caso, le ragioni dell'eventuale parere negativo devono essere articolatamente motivate.
  - 5.2. Si considera acquisito l'assenso delle amministrazioni interessate o delle unità organizzative che, all'esito dei lavori della conferenza, non abbiano espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata, fatti salvi i casi espressamente esclusi dalla normativa vigente. Ove le unità organizzative non abbiano reso parere espresso in sede di conferenza di servizi, questo ha valore di silenzio assenso e nel seguito del procedimento l'unità organizzativa interessata - nella persona del suo Responsabile - è tenuta a fornire tutte le indicazioni attuative e le informazioni eventualmente necessarie o utili alla positiva conclusione del procedimento, senza aggravio per lo stesso, nel rispetto di quanto approvato in sede di conferenza dei servizi.
  - 5.3. 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.
  - 5.4. Il termine per l'assunzione della determinazione definitiva della Conferenza resta compreso entro il termine fissato per legge per la fase istruttoria del titolo abilitativo

edilizio, 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.

## **Articolo 7 - Sportello unico per le attività produttive (SUAP)**

1. Per le finalità di cui all'art.38, comma 3 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n.112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n.133, è individuato il SUAP quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione e trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività ivi compresi quelli di cui al D.Lgs. 26 marzo 2010, n.57.
2. Tutto quanto attiene al SUAP, funzionamento, organizzazione, procedimenti, ambiti di applicazione ecc. sono disciplinate dal D.P.R. 7 settembre 2010 n.160 e allegato (regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello Sportello Unico per le attività produttive ai sensi dell'art. 38, comma 3, del Decreto Legge n.112 del 2008, convertito con modificazioni dalla Legge n.133 del 2008 (G.U. n.229 del 30 settembre 2010).

## **Articolo 8 - La commissione edilizia - composizione e nomina**

### **COMPOSIZIONE**

1. La Commissione edilizia è organo tecnico-consultivo del Comune in materia edilizia ed urbanistica.
2. La Commissione Edilizia è composta da tre o cinque membri e dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune o suo delegato, che funge da Segretario verbalizzante, senza diritto di voto.
3. Possono assumere il ruolo di membri della Commissione Edilizia tecnici laureati in Architettura, Pianificazione Territoriale ed Urbanistica, Ingegneria Civile Edile, Ingegneria Ambientale ed i diplomati Geometri e Periti Edili, purché abilitati all'esercizio delle rispettive professioni, ed iscritti ai propri ordini o collegi professionali i laureati da almeno cinque anni, i diplomati da dieci anni.

4. Almeno uno dei membri della Commissione Edilizia deve essere architetto iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori sezione A – settore Architettura.
5. Alle sedute della Commissione può partecipare, senza diritto di voto, il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato.

## **NOMINA E DESIGNAZIONE**

1. Qualora il Comune voglia esercitare la facoltà conferitogli dall'Art.30 della L.R.12/2005 può prevedere l'istituzione della Commissione Edilizia; i membri della stessa vengono nominati dalla Giunta Comunale, attraverso la comparazione di curricula e dei titoli professionali.
2. Qualora si verifichi una causa di decadenza di cui al presente Regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni di un membro della Commissione Edilizia, la Giunta Comunale nominerà un altro membro che dovrà avere lo stesso profilo professionale di quello sostituito.

## **DURATA**

1. La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella del mandato del Sindaco.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione.

## **INCOMPATIBILITA'**

1. Fatte salve le disposizioni statali e regionali vigenti, la carica di commissario è incompatibile con:
  - la carica di Sindaco e Vicesindaco del Comune di Pieve d'Olmi;
  - la carica di Consigliere del Comune di Pieve d'Olmi;
  - la carica di Assessore del Comune di Pieve d'Olmi;
  - dipendenti del comune di Pieve d'Olmi o enti, aziende, società ad esso dipendenti;
  - dipendenti di altre Amministrazioni alle quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sui progetti da esaminare;
  - la nomina di membro della Commissione per il Paesaggio o di Commissioni comunali operanti nel settore territoriale, del Comune di Pieve d'Olmi.

## **CONFLITTO DI INTERESSI**

1. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
2. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al terzo grado.

## **ASSENZE INGIUSTIFICATE**

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

## **ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE**

1. La Commissione edilizia è un organo tecnico consultivo del Comune in materia edilizia ed urbanistica che valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo alla loro corretta relazione con il contesto urbano e paesistico ambientale, sia nell'ambito delle procedure per il rilascio dei Permessi di Costruire o di altri provvedimenti che abilitino l'esecuzione di interventi edilizi, sia di Piani o Programmi Attuativi ed opere pubbliche.
2. La Commissione Edilizia si esprime sui progetti che le vengono sottoposti dal responsabile del procedimento già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale.
3. Se ritenuto opportuno il Presidente o, in caso di sua assenza, il Vicepresidente, potrà invitare o ammettere il progettista, su espressa richiesta scritta dello stesso, limitatamente all'illustrazione del progetto per acquisire elementi utili per la valutazione dello stesso e l'espressione del parere.
4. La Commissione edilizia può altresì eseguire sopralluoghi quando siano ritenuti necessari per la valutazione del progetto e per l'espressione del parere.
5. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere della Commissione edilizia, ha l'obbligo di motivare adeguatamente il proprio dissenso.

## PARERI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione, una volta nominata, esprime parere obbligatorio, non vincolante, nei seguenti casi:
  - a) per il rilascio del Permessi di Costruire o, in generale, sulle pratiche edilizie che ai sensi delle vigenti disposizioni di legge sono soggette al rilascio del titolo abilitativo;
  - b) per ogni intervento urbanistico (Piano di Recupero, Permesso di Costruire convenzionato, Piano Attuativo, Programma Integrato di Intervento e ogni altro strumento attuativo di iniziativa pubblica e privata), che a giudizio della Giunta o dell'Ufficio preposto all'istruttoria, necessita del parere della Commissione;
  - c) per interventi eccedenti la manutenzione ordinaria su edifici di proprietà pubblica sottoposti a pareri, approvazioni o autorizzazioni dell'Amministrazione comunale;
  - d) per l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati;
  - e) per pratiche relative ai condoni o sanatorie edilizie.
2. Su richiesta dell'Amministrazione Comunale e/o degli uffici comunali competenti in materia edilizia e urbanistica può essere chiamata ad esprimere parere su qualunque argomento inerente il campo edilizio, architettonico, urbanistico ed ambientale.
3. La Commissione edilizia può esprimere su un progetto preliminare le proprie valutazioni in merito agli aspetti architettonici, compositivi e funzionali nonché all'inserimento nel contesto urbano ed ambientale delle opere da eseguire, fornendo eventuali indicazioni per la redazione del progetto definitivo.
4. Il parere preventivo sul progetto preliminare, se espresso favorevolmente, vincola, per gli aspetti presi in considerazione, il successivo esame del progetto definitivo sia da parte del responsabile del procedimento sia da parte della Commissione Edilizia, ciascuno per le proprie competenze.

## FUNZIONAMENTO

1. La Commissione, su convocazione del Responsabile Area Tecnica o del suo delegato, si riunisce ogni volta che si ravvisa la necessità.
2. Partecipano ai lavori della Commissione, in qualità di relatori senza diritto di voto, i tecnici comunali o i Responsabili dei procedimenti istruttori dei progetti edilizi e degli atti di natura urbanistica sottoposti all'esame della Commissione stessa.

## **ORDINE DEL GIORNO**

1. Il Responsabile dell'area tecnica fissa l'Ordine del Giorno da trasmettere tramite PEC ai componenti almeno 10 giorni prima della data della seduta.

## **VALIDITA' DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI**

1. La Commissione è validamente riunita con la presenza del Presidente e della maggioranza dei suoi componenti, in caso di assenza del Presidente lo stesso è sostituito dal Vicepresidente.
2. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi il diritto di voto; in caso di parità il voto del Presidente prevale, in sua assenza quello del Vicepresidente in quanto suo sostituto.

## **PUBBLICITA' DELLE SEDUTE**

1. Le riunioni della Commissione edilizia non sono pubbliche.

## **Articolo 9 - La commissione per il paesaggio - composizione e nomina**

### **COMPOSIZIONE**

1. La Commissione per il Paesaggio, costituita ai sensi dell'Art.81 della L.R. 12/2005, è organo tecnico-consultivo del Comune in materia paesaggistica.
2. La Commissione Comunale per il Paesaggio è composta da un minimo di tre e un massimo di cinque membri tutti con uguale diritto di voto e da un Responsabile della Struttura Tecnica del Comune ovvero da una specifica professionalità allo scopo individuato, che funge da segretario senza diritto di voto, quest'ultimi debbono garantire una netta differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico- edilizia.  
Quanto sopra fatto salvo quanto previsto al comma 1, articolo 2, D.P.R. 9 luglio 2010 n.139.
3. I componenti debbono essere scelti tra candidati che siano in possesso di Laurea o Diploma di scuola media superiore in materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei Beni Architettonici e Culturali, le scienze geologiche, naturali od ambientali.

4. I componenti devono avere maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente in una delle materie sopra indicate ed essere iscritti ai rispettivi Ordini o Collegi professionali.
5. Il Presidente ed il Vicepresidente della Commissione debbono essere in possesso di una Laurea specialistica o magistrale ed avere maturato una qualificata esperienza nella libera professione o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei Beni Paesaggistici.

## **NOMINA E DESIGNAZIONE**

1. La Commissione Comunale per il Paesaggio, il Presidente ed il Vicepresidente della stessa vengono nominati dalla Giunta Comunale attraverso la comparazione di curricula e dei titoli professionali.
2. Qualora si verifichi una causa di decadenza di cui al presente Regolamento ovvero in caso di morte o dimissioni di un membro della Commissione, la Giunta Comunale nominerà un altro membro.
3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione.

## **DURATA**

1. La durata in carica della Commissione per il Paesaggio corrisponde a quella del mandato del Sindaco.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione.

## **INCOMPATIBILITA'**

1. Fatte salve le disposizioni statali e regionali vigenti, la carica di commissario è incompatibile con:
  - la carica di Sindaco e Vicesindaco del Comune di Pieve d'Olmi
  - la carica di Consigliere del Comune di Pieve d'Olmi;
  - la carica di Assessore del Comune di Pieve d'Olmi;
  - dipendenti del comune di Pieve d'Olmi o enti, aziende, società ad esso dipendenti;
  - dipendenti di altre amministrazioni alle quali per legge è demandato un parere specifico e autonomo sui progetti da esaminare.

## **CONFLITTO DI INTERESSI**

1. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici, devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio allontanandosi dall'aula.
2. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino a terzo grado.

## **ASSENZE INGIUSTIFICATE**

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

## **LE ATTRIBUZIONI**

### **ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE**

1. La Commissione esprime il proprio parere obbligatorio ai sensi delle funzioni sub-delegate ai comuni Art.80 e seguenti della L.R. 12/2005 e più precisamente:
  - a) in merito al rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche e all'irrogazione delle sanzioni di cui rispettivamente agli art. 146, 159 e 167 del D.Lgs 42/2004 di competenza dell'ente presso il quale è costituita.
  - b) in merito al giudizio d'impatto Paesistico dei progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti di cui all'art.64, comma 8, L.R. 12/2005.
  - c) in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla parte IV della normativa del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
  - d) in ogni altra ipotesi prevista dalle vigenti disposizioni legislative, normative o dalle disposizioni attuative degli atti del PGT;
  - e) in merito alla stesura di strumenti urbanistici generali ed eventuali varianti, ai piani e/o programmi attuativi e progetti di opere di urbanizzazione;
  - f) la Commissione, qualora ritenuto necessario dal Responsabile del Procedimento, esprime parere sull'abbattimento di essenze arboree;
  - g) la Commissione esprime il proprio parere in merito a tutte le pratiche che l'amministrazione comunale e/o il Responsabile del Procedimento ritiene necessario sottoporli.
2. La Commissione in merito alle richieste d'Autorizzazione Paesaggistiche, esprime il proprio parere sulla base dei criteri di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n.8/2121 del 15.03.2006 – Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della L.R. 11.03.2005 n.12.

Per quanto attiene il parere il merito al giudizio di impatto paesaggistico dei progetti la Commissione dovrà attenersi alle linee guida di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale 08.11.2002 n.7/11045, pubblicata sul B.U.R.L. il 21.11.2002 ed eventuali modifiche e/o aggiornamenti.

3. La Commissione per il Paesaggio esprime il proprio parere in merito a tutte le pratiche che l'Amministrazione Comunale e/o il responsabile del procedimento ritiene necessario sottoporli.

## **PARERE PREVENTIVO**

1. La Commissione può esprimere su un progetto preliminare le proprie valutazioni in merito agli aspetti architettonici, compositivi e funzionali, nonché all'inserimento nel contesto urbano ed ambientale delle opere da eseguire, fornendo eventuali indicazioni per la redazione del progetto definitivo.
2. Il parere preventivo sul progetto preliminare, se espresso favorevolmente, vincola, per gli aspetti presi in considerazione, il successivo esame del progetto definitivo sia da parte del Responsabile del Procedimento che della Commissione per il Paesaggio, ciascuno per le proprie competenze.

## **FUNZIONAMENTO**

### **CONVOCAZIONE**

1. La seduta è convocata dal Responsabile dell'area tecnica del Comune ovvero da una specifica professionalità allo scopo individuato.  
La convocazione avviene sempre con nota da inviarsi tramite posta elettronica certificata.
2. I Commissari per quanto concerne le richieste sottoposte al loro parere possono prendere visione dei progetti all'ordine del giorno tramite l'ufficio preposto all'istruttoria che, in alternativa, può fare pervenire agli stessi per via telematica.

### **ORDINE DEL GIORNO**

1. Il Responsabile della area tecnica del Comune o una specifica professionalità allo scopo individuato, fissa l'ordine del giorno da trasmettere ai componenti almeno 10 giorni prima della data della seduta.
2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

## **VALIDITA' DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI**

1. La Commissione è validamente riunita con la presenza del Presidente e della maggioranza dei suoi componenti, in caso di assenza del Presidente lo stesso è sostituito dal Vicepresidente.
2. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente, in assenza dello stesso dal voto del Vicepresidente.

## **PUBBLICITA' DELLE SEDUTE**

1. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.
2. Se ritenuto opportuno, il Presidente o, in caso di sua assenza il Vicepresidente, potrà invitare o ammettere il progettista, su espressa richiesta scritta dello stesso, limitatamente all'illustrazione del progetto per acquisire elementi utili per la valutazione dello stesso e l'espressione del parere.

## **VERBALIZZAZIONE**

1. Le funzioni di segretario sono esercitate dal Responsabile della Struttura Tecnica del Comune preposta all'istruttoria delle pratiche di richiesta d'Autorizzazione Paesaggistica ovvero da specifica professionalità all'uopo individuata.

## **Articolo 10 - La commissione urbanistica - composizione e nomina**

### **COMPOSIZIONE**

1. La Commissione Comunale Urbanistica è composta come segue:
  - Sindaco o Vicesindaco (membro di diritto);
  - Assessore all'Urbanistica o Vicesindaco o altro Assessore (membro di diritto) in qualità di presidente;
  - n.3 Consiglieri o Assessori in rappresentanza della maggioranza (designato dal gruppo di maggioranza);
  - n.2 Consiglieri in rappresentanza della minoranza (designato dal gruppo di minoranza);
2. Alle riunioni della Commissione, partecipa in qualità di segretario verbalizzante senza diritto di voto, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale o suo delegato.

3. E' consentita la partecipazione straordinaria, previo invito del Presidente, di rappresentanti di altri enti, privati, tecnici o comunque chi manifesta un interesse giuridicamente rilevante.

## **NOMINA**

1. La giunta Comunale ha la facoltà di istituire la Commissione Urbanistica, in tale fattispecie, successivamente alla definitiva approvazione del Regolamento Edilizio, provvederà alla nomina dei componenti e del presidente della stessa.
2. I rappresentanti dei gruppi di maggioranza e minoranza dovranno essere designati successivamente alla definitiva approvazione del Regolamento Edilizio.
3. Qualora il gruppo di maggioranza e/o minoranza non dovessero segnalare propri nominativi, la Giunta comunale nominerà direttamente i membri, di diritto della Commissione.  
Gli stessi dovranno obbligatoriamente rivestire il ruolo di consigliere comunale.
4. Nel caso in cui un componente della Commissione rassegni le dimissioni dall'incarico, per morte o qualora senza giustificato motivo risulti assente per tre sedute consecutive, lo stesso decade automaticamente.  
Fatto salvo il rappresentante della minoranza che sarà sostituito da altro componente del medesimo gruppo consigliere, gli altri membri saranno designati dalla Giunta Comunale.

## **DURATA**

1. La Commissione comunale urbanistica rimane in carico per tutta la durata dell'Amministrazione Comunale che l'ha nominata.

## **ATTRIBUZIONI**

### **ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE**

1. Alla Commissione comunale urbanistica vengono sottoposte le pratiche relative a :
  - Piano i Governo del Territorio e sue varianti;
  - Valutazione Ambientale Strategica;
  - Valutazione d'Incidenza;
  - Piani e/o programmi Urbanistici Attuativi e loro varianti;
  - problematiche in materia territoriale, paesistica ed ambientale;

- pratiche varie per le quali la Giunta Comunale, o comunque il Sindaco o Vicesindaco o l'Assessore all'Urbanistica o il responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, ritengono opportuno acquisire il parere della stessa.

2. Il parere della Commissione Urbanistica è da ritenersi un atto di indirizzo comunale non vincolante.

## **FUNZIONAMENTO DELLA STESSA**

### **CONVOCAZIONE**

1. La Commissione è convocata dal Presidente tramite il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, con inviti scritti contenenti l'ordine del giorno, da recapitare almeno otto giorni prima della riunione, tramite posta elettronica certificata o comunicazione domiciliata scritta.
2. Nel caso che la trattazione del medesimo argomento richieda più riunioni consecutive, sono ammessi aggiornamenti delle sedute a date concordate tra i membri della Commissione, salva la comunicazione scritta con le suddette modalità, ai Commissari eventualmente assenti.
3. La Commissione è validamente riunita con la presenza della maggioranza dei suoi componenti e si esprime a maggioranza dei presenti.
4. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.
5. Al termine di ogni seduta, il Segretario della Commissione provvede alla stesura del relativo verbale.  
La verbalizzazione deve contenere in modo chiaro ed esplicito le decisioni ed i pareri regolarmente assunti dalla Commissione.

### **Articolo 11 - Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie e specifiche tecniche degli elaborati progettuali**

1. Lo Sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le asseverazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento.
2. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le asseverazioni e le comunicazioni concernenti tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto le attività produttive e di

prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati allo Sportello Unico per le attività produttive (SUAP) esclusivamente in modalità telematica. Il SUAP provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione.

3. Per tali finalità il Comune si avvale di apposita piattaforma telematica.
4. Accedendo alla piattaforma telematica si presentano online tutte le pratiche edilizie (sia privata che produttiva) a qualunque ora del giorno, senza necessità di recarsi personalmente presso gli uffici dell'Ente.
5. La pratica presentata attraverso lo sportello telematico sostituisce completamente quella in formato cartaceo, perché rispetta i dettami dell'Amministrazione Digitale.
6. Lo sportello telematico polifunzionale permette di:
  - consultare tutte le informazioni e le norme necessarie per presentare la pratica;
  - compilare e firmare in modo guidato i moduli digitali;
  - controllare ogni fase dello stato di avanzamento del procedimento.
7. Lo sportello telematico fornisce tutte le informazioni e le specifiche tecniche per accedere ai servizi, firmare digitalmente e trasmettere comunicazioni, segnalazioni, istanze, redigere e sottoscrivere elaborati tecnici ed amministrativi, nel rispetto delle vigenti previsioni normative e regolamentari, consentendo agli aventi diritto di monitorare, sempre in modalità telematica, lo stato del procedimento avviato.
8. Le modalità tecniche di ricevimento e trasmissione sono individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto Legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla Legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento 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, e successive modificazioni.

## **MODALITÀ DI COORDINAMENTO CON IL SUAP**

1. I procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 5, sono istruiti con la procedura prevista dal D.P.R. n. 160/2010.
2. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) agisce in maniera strettamente integrata con lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE).

## CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

### Articolo 12 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. Al fine di consentire l'esercizio del diritto di autotutela, chiunque può avanzare richiesta di riesame di titoli abilitativi già rilasciati, esplicitandone le motivazioni ed allegando eventuale documentazione a supporto.
2. Il Responsabile dello SUE può attivare lo strumento dell'autotutela qualora ne ricorrano le condizioni, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della Legge n. 241/1990, per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico alla rimozione di un atto o un provvedimento.
3. A tal fine il Responsabile del Procedimento esperisce istruttoria sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per l'attivazione; quando da tale analisi siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.
4. Il procedimento si conclude con un provvedimento conclusivo del Responsabile del Procedimento.

### Articolo 13 - Certificato di destinazione urbanistica

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (CDU) deve riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'area a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato è rilasciato dall'Autorità comunale e specifica:
  - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali assoggettato l'immobile;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
  - d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare ed i riferimenti alle disposizioni attuative riportate;
  - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato entro 30 giorni dalla richiesta. Il CDU conserva validità per un anno dal rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici (art.30, comma 3 del D.P.R. 380/2001).

## **Articolo 14 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

### **PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI**

1. Il titolare del Permesso di Costruire può richiedere prima delle scadenze di inizio e fine dei lavori come definite nel titolo abilitativo, motivata proroga dei relativi termini ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 15 del D.P.R. n. 380/2001.
2. Il Responsabile dello SUE provvede, entro 30 giorni dalla richiesta, alla verifica della sussistenza delle motivazioni legittimanti il provvedimento di proroga e al rilascio del relativo provvedimento.
3. Nelle more del rilascio del provvedimento di proroga, qualora i termini indicati nel titolo abilitativo siano decorsi, non potrà in ogni caso essere eseguita alcuna lavorazione.

### **RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI**

1. Qualora ad avvenuta decorrenza dei termini di efficacia del titolo abilitativo l'opera non sia iniziata o completata può esserne richiesto il rinnovo.
2. Il rinnovo costituisce nuovo titolo edilizio e pertanto il suo rilascio è subordinato alla verifica di compatibilità con la normativa urbanistico- edilizia ed i regolamenti vigenti e all'ottenimento di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati per la realizzazione dell'intervento previsto.
3. Per il procedimento di rinnovo si applicano i termini previsti dall'articolo 20 del D.P.R. n. 380/2001.
4. Il rinnovo comporta la corresponsione del conguaglio del contributo di costruzione qualora siano intervenute modifiche in aumento delle tariffe urbanistiche.

## **Articolo 15 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

1. Il Responsabile dello SUE, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Nell'ordinanza emessa può essere fissato un termine per l'adeguamento trascorso inutilmente il quale sussistono le condizioni per dichiarare l'inagibilità.

3. Per le abitazioni esistenti, il Responsabile dello SUE può dichiarare inagibile un manufatto edilizio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni: condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - mancata disponibilità di acqua potabile;
  - assenza di servizi igienici;
  - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
  - quando i requisiti dimensionali di altezza, superficie e volume sono al di sotto del 85% e di aeroilluminazione sono al disotto del 60%, dei parametri normati”;
  - assenza di idonei dispositivi atti a garantire il benessere termico;
  - assenza di idoneo impianto elettrico;
4. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; il Sindaco ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie. La rioccupazione dell'edificio o parte di esso a seguito di dichiarazione di inagibilità non potrà avvenire se non dopo risoluzione ed eliminazione delle cause di inagibilità e ripresentazione di nuova segnalazione certificata di agibilità ex art 24 del DPR 380/01.

## **Articolo 16 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

1. Il rilascio dei titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamenti di edifici esistenti, ristrutturazione edilizia e per i cambi di destinazione d'uso, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni di legge, è subordinato alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed al costo di costruzione (Art.16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., art.43, 44, 45 e 48).

## **Articolo 17 - Pareri preventivi**

1. Il proprietario di un immobile, o il titolare di altro diritto equivalente ai sensi di legge, in caso di interventi edilizi o urbanistici, può presentare all'Amministrazione comunale un progetto che illustri sinteticamente l'intervento per l'ottenimento di un parere di massima non vincolante.
2. La richiesta di parere di massima deve contenere i seguenti elementi:
  - a) generalità del richiedente;
  - b) numero del codice fiscale, o della partita IVA nel caso si tratti di Società, generalità del richiedente;

- c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
  - d) documento comprovante la proprietà o altro titolo a norma di legge;
  - e) progetto di massima.
3. Il progetto di massima è formato, di norma, dai seguenti atti:
- a) estratto della carta tecnica in scala 1:1000 o della mappa catastale;
  - b) estratti degli elaborati del PGT e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
  - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala opportuna - estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, nonché la presenza di manufatti ed alberature di alto fusto; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente con indicazione delle destinazioni d'uso e dei particolari costruttivi ritenuti necessari soprattutto in presenza di valori storici, artistici, architettonici, tipologici;
  - d) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto;
  - e) planimetrie e piante, sezioni, prospetti in scala adeguata al tipo di quesito posto;
  - f) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la corretta comprensione del quesito posto e del rispetto delle disposizioni normative vigenti.
2. L'Amministrazione comunale si riserva di fornire un parere indicativo che non pregiudica una espressione diversa a seguito dell'esame della documentazione completa di tutti gli elaborati regolamentari per la formazione degli atti abilitativi a costruire.

## **Articolo 18 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia**

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni, di parti di esse o comunque si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità del sito o dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati può procedere all'esecuzione degli interventi finalizzati alla rimozione dei pericoli, senza la preventiva acquisizione del titolo abilitativo, sotto la sua personale responsabilità, sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia in relazione alla consistenza delle operazioni da mettere in atto.
2. In tali circostanze il proprietario deve dare immediata segnalazione dei lavori allo Sportello Unico per l'Edilizia, attestando i presupposti legittimanti l'effettiva esistenza del pericolo. Deve, altresì, presentare, entro venti giorni dall'inizio degli stessi, il progetto e la corrispondente domanda di Permesso di Costruire o altro titolo edilizio, in relazione alla natura dell'intervento.

3. Qualora, in seguito a verifica da parte dell'amministrazione, non venissero confermati i presupposti di urgenza e pericolosità che hanno giustificato l'intervento, il proprietario si assume il rischio di dover demolire quanto realizzato, salvo che gli interventi non possano essere comunque oggetto di procedimento in sanatoria.
4. Di fronte ad una comprovata situazione di pericolo, l'Ufficio comunale competente ne dà tempestiva comunicazione al Sindaco e contemporanea diffida al proprietario degli immobili interessati. Se il pericolo è riconosciuto imminente, il Sindaco intimerà con apposita ordinanza al proprietario di procedere senza indugio agli interventi urgenti necessari (sgombero, puntellamenti, riparazioni o demolizioni di edifici o parti di essi, ecc.) per rimuovere la situazione di pericolo, ferma restando la facoltà conferita al Sindaco dall'articolo 54 del D.Lgs n. 267/2000.
5. Se il pericolo non fosse ritenuto imminente, l'Ufficio comunale competente ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs n. 267/2000, con apposita ordinanza, comunicherà al proprietario lo stato delle cose con l'ingiunzione ad eseguire i lavori necessari in un tempo fissato. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale, nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, presentando nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

## **Articolo 19 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

1. Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono attuati in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n.126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".
2. Essi consistono in particolare:
  - a. nella pubblicazione sul sito web del Comune degli atti di pianificazione generale, attuativa e settoriale comunale;
  - b. nella possibilità di accedere attraverso il sito web del Comune direttamente alle norme legislative e regolamentari aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio;
  - c. nella pubblicazione sul sito web della disciplina dei singoli procedimenti edilizi ed urbanistici con indicazione delle tempistiche previste dalla legge e degli uffici competenti alla loro gestione.

3. Al fine di garantire la facilità di accesso e di consultazione, le informazioni urbanistiche ed edilizie sono contenute nel sito web istituzionale, sotto le aree tematiche ad essi dedicate.

## **Articolo 20 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

1. Il Comune potrà definire mediante apposito Regolamento da redigersi, la procedura di informazione e consultazione della popolazione per tutti gli interventi orientati alla cura, alla gestione condivisa e alla rigenerazione dei beni condivisi e/o per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, per i quali è prevista la preventiva approvazione comunale.
2. Nelle more di redazione e approvazione del regolamento, tutti gli interventi di cui al comma precedente, sono comunque condivisi mediante i consueti mezzi di pubblicizzazione dell'ente e mediante il sito web.

## **Articolo 21 - Concorsi di progettazione, ove possibili**

1. I Concorsi di progettazione e/o di idee sono definiti all'art.46 del D.Lgs. 31.03.2023 n.36.

## TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

### CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

#### **Articolo 22 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori e della sicurezza**

1. Nel caso di SCIA, CILA, (ad eccezione di specifiche di legge) la comunicazione di inizio dei lavori coincide con la presentazione del titolo e pertanto dovranno essere contestualmente adempiuti tutti gli obblighi di legge inerenti, compresa la consegna della documentazione necessaria all'inizio dei lavori.
2. Nel caso di Permesso di Costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve diverse disposizioni legislative; pertanto è necessario presentare la comunicazione di inizio dei lavori con tutti gli adempimenti connessi entro tale data.
3. L'inizio dei lavori, ai sensi dell'articolo 15 comma 2 del Testo Unico dell'Edilizia, deve intendersi riferito a concreti lavori edilizi. Pertanto, i lavori devono ritenersi "iniziati" quando consistano nel concentramento di mezzi e di uomini, cioè nella compiuta organizzazione del cantiere e nell'innalzamento di elementi portanti o nell'esecuzione di scavi coordinati al getto delle fondazioni del costruendo edificio. L'Amministrazione vigilerà affinché il termine di decadenza del permesso non venga eluso con ricorso ad interventi fittizi e simbolici.
4. Nel caso di interventi assentiti con Permesso di Costruire, il termine di inizio lavori può essere prorogato, con provvedimento motivato, per documentati eventi di forza maggiore non dipendenti dalla volontà del titolare del permesso, sopravvenuti a ritardare l'effettivo inizio delle opere.
5. Nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico generale il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio.
6. La comunicazione di inizio dei lavori, redatta su modello pubblicato sul sito istituzionale del Comune, deve menzionare:
  - a. la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato di cui al D.M.17/1/2018 Aggiornamento delle 'Norme tecniche per le costruzioni', ove presenti;

- b. i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori, il nominativo del responsabile della sicurezza, il nominativo della ditta a cui è stata affidata l'esecuzione dei lavori, nonché la dichiarazione di regolarità contributiva e visura camerale.
  - c. il deposito del progetto del rendimento energetico e dell'isolamento termico ai sensi del D.Lgs n. 192/2005, nonché deposito della documentazione inerente alla gestione delle terre e rocce di scavo ex D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. e D.G.R. n. 24-13302 del 15.02.2010, qualora gli stessi non siano già stati richiesti in sede di rilascio del titolo abilitativo.
7. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve tempestivamente essere resa nota al Comune e a cura del titolare del Permesso di Costruire.
8. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o di parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accettarne la preesistente consistenza.
- Rimane fermo che con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettera c) e d), e art.142 del medesimo Decreto Legislativo, nonché fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al Decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n.1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nei nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico architettonico, gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti possono essere attuati soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

## **Articolo 23 - Comunicazione di fine lavori**

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori (fissato dal D.P.R. n. 380/01) e fatta salva la possibilità dell'interessato di richiedere la proroga, nei casi e con le modalità previste dalla legge, o un ulteriore titolo abilitativo per le opere mancanti, il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita. Il documento deve contenere: il certificato di regolare esecuzione delle opere, la conformità con i titoli acquisiti e se soggetto alla variazione catastale/nuovo accatastamento. E quant'altro stabilito dalle vigenti disposizioni legislative e normative.
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario presenta all'Autorità comunale, se dovuta, la Segnalazione Certificata di Agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti all'art.24, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la segnalazione certificata di agibilità sono redatte sui modelli pubblicati sui siti istituzionali degli enti competenti.

## **Articolo 24 - Occupazione di suolo pubblico**

1. Ove l'esecuzione dei lavori comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti, ponteggi e recinzioni su area pubblica, l'avente titolo deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni alla Polizia Locale e/o LL.PP..
2. In particolare, l'avente titolo prima di dar corso agli interventi, deve:
  - a) richiedere che siano determinati:
    - il corrispettivo dovuto per la temporanea occupazione,
    - l'ammontare della cauzione da versare a garanzia del ripristino del suolo pubblico,
    - le modalità di realizzazione delle cesate di protezione e dei mezzi di segnalazione da porre in essere,
  - b) ottenere specifico permesso temporaneo indicando:
    - il sedime pubblico da occupare,
    - il tempo necessario per l'esecuzione delle opere,
  - c) predisporre le opere provvisorie necessarie ad assicurare il pubblico transito,
  - d) versare gli importi di garanzia per il corretto ripristino dei siti e dei manufatti pubblici.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo dello speciale atto abilitativo, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
4. Ultimati i lavori, le opere di sistemazione relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la rimessa in pristino dei luoghi. Nel corso delle opere di ripristino relative alle aree pubbliche, deve essere garantita la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
5. La riconsegna delle aree avverrà in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale e con lo svincolo e/o l'incameramento delle garanzie finanziarie trascorsi 12 mesi dalla fine dell'opera di ripristino.
6. La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura dell'avente titolo, in solido con l'assuntore dei lavori, sotto l'alta sorveglianza dell'Ufficio Tecnico.
7. In caso di inadempienza o qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite, gli uffici competenti ne ordineranno l'esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopo di che procederanno all'escussione della cauzione e all'esecuzione in danno dell'operatore.

8. Le fronti dei ponti verso strade devono essere chiuse con reti o presidi simili, provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

## **Articolo 25 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici**

1. Qualora i risultati dell'Indagine Ambientale preliminare, condotta per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo, ai sensi del successivo articolo 59 del presente Regolamento, evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa di riferimento (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D.Lgs 152/06, "CSC"), il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs n. 152/06) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti, per l'avvio del procedimento di bonifica, mediante l'utilizzo dei moduli di cui alla DGR 27 giugno 2006, n. 8/2838.
2. La comunicazione deve contenere, ai sensi delle disposizioni dell'articolo 242 del D.Lgs n. 152/06, la descrizione delle eventuali misure di prevenzione e di messa in sicurezza di emergenza adottate. Nei successivi trenta giorni deve essere presentata alle predette amministrazioni il piano di caratterizzazione con i requisiti di cui all'Allegato 2 alla parte quarta del D.Lgs 152/06.
3. Il procedimento istruttorio si svolge secondo la procedura ordinaria (ex articolo 242 D.Lgs n.152/06) o secondo le procedure semplificate (ex articoli 242bis e 249, ibid.), laddove ne ricorrono le condizioni.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si intendono integrati o superati in caso di nuove disposizioni di legge.

## **CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Articolo 26 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

1. 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. Particolare cura deve essere posta per non danneggiare gli impianti relativi alle infrastrutture tecniche di interesse generale (acquedotto, fognatura, cavi elettrici, telefonici, etc.).
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. Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicare la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, deve esserne data preventiva comunicazione all'Amministrazione comunale. L'Autorità comunale ingiunge al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo. Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso d'imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo d'intervenire senza le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva abilitazione.

### **Articolo 27 - Punti fissi di linea e di livello**

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di costruzione di un edificio, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, con apposita domanda, protocollata o raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota e la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e quelli privati interessati dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice, nonché la data di inizio lavori.

2. Entro quindici giorni dal ricevimento della domanda di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dal titolare e/o dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare.
3. Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.
4. Decorso il termine di cui al comma 2, senza che l'ufficio comunale abbia provveduto alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori provvede alla determinazione degli stessi, redigendo autonomamente il verbale del quale invierà copia al Comune.
5. L'Amministrazione Comunale, attraverso i propri Uffici, si riserva, in qualsiasi momento, la verifica del tracciamento sia rispetto alle ipotesi progettuali assentite che rispetto alle previsioni di assetto urbanistico edilizio in vigore all'atto dell'inizio dei lavori, individuando, se del caso, le opportune variazioni.
6. In caso di piccole opere di completamento, o quando gli allineamenti di fronte e di livello fossero altrimenti predeterminati, l'avente titolo predispone idonea documentazione (eventualmente anche grafica) asseverata dal progettista da sottoporre all'approvazione del Servizio competente. L'Amministrazione comunale provvede alla verifica entro giorni 20 dalla consegna dei citati elaborati, integrando, se del caso, le prescrizioni.
7. Con separate istanze dovranno essere richieste le autorizzazioni per gli allacciamenti alle fognature comunali, alla rete dell'acquedotto e alle altre reti di servizi.

## **Articolo 28 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

1. Nel cantiere devono essere tenuti a disposizione gli atti abilitativi a costruire, corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori. Deve inoltre essere tenuta a disposizione la documentazione prescritta dall'articolo 5 della Legge 5 novembre 1971 n. 1086 come sostituito dal D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. e dal D.M. delle Infrastrutture del 14.01.2008 ed ogni eventuale altra autorizzazione necessaria per il conseguimento dei titoli abilitativi a costruire, nonché la documentazione in materia di sicurezza e di salute di cui al D.Lgs. n.81/2008.
2. I cantieri edili devono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi.

3. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono rispondere alle vigenti norme di legge.
4. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti in qualità di responsabile di cantiere.
5. Il titolare del provvedimento edilizio, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione comunale, recingere provvisoriamente l'area interessata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali; la denuncia deve essere corredata dal nulla osta degli Enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua.
6. L'avente titolo, quando le opere di recinzione comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione comunale la relativa concessione; se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. Le recinzioni provvisorie di cantiere, da realizzarsi con pannellature continue di materiale resistente se prospicienti su spazi pubblici, devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno m. 2,00; gli angoli sporgenti di tali recinzioni devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole, secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nel relativo regolamento attuativo; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m., che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di m. 10,00, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di cmq. 50, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
8. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito – salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
9. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi,

caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune, fatte salve tutte le norme in materia di sicurezza e del Codice della strada.

10. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori. Per quanto in contrasto ovvero non disciplinato dal presente articolo si richiamano integralmente le disposizioni prescritte dal D.Lgs n. 81 del 9.04.2008 in materia di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili.
11. L'Amministrazione comunale può consentire l'inserimento sulle recinzioni provvisorie di messaggi pubblicitari o di spazi per affissioni in coerenza con i disposti del vigente regolamento per la pubblicità ed a condizione che siano mantenuti in condizioni decorose. Sulle recinzioni provvisorie possono essere installati pannelli informativi contenenti riproduzioni del progetto e notizie sulle previsioni dell'andamento dei lavori, secondo modelli e tipologie che possono essere stabilite dalla stessa Amministrazione.

## **Articolo 29 - Cartelli di cantiere**

1. Nei cantieri edili nei quali siano in corso interventi edilizi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile avente dimensioni minime di ml 0,75 x 1.50, con l'indicazione degli estremi del provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, delle generalità del titolare dello stesso, del progettista architettonico, delle strutture e degli impianti, del direttore dei lavori, assistente di cantiere dell'impresa esecutrice dei lavori, del responsabile del cantiere, nonché del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (ex D.Lgs. 81/2008 s.m.i.), nei casi dovuti. La tabella e le scritte sopraindicate sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

## **Articolo 30 - 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 e degli impianti posti nelle vicinanze. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere controllata mediante operazioni di monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo riferite al tipo di terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del titolare dell'atto abilitativo a costruire.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.

3. Gli interventi di demolizione con carattere autonomo sono soggette a Permesso di Costruire o atto equipollente.
4. Il rilascio del Permesso di Costruire o dell'atto equipollente di demolizione è subordinato:
  - a) alla verifica che il fabbricato da demolire sia sgombro da persone e/o cose; nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
  - b) all'impegno di procedere per le necessarie disinfestazioni del fabbricato stesso da effettuarsi immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
  - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
  - d) all'impegno a provvedere allo smaltimento differenziato dei rifiuti generati dalla demolizione e alla necessaria bonifica delle aree;
  - e) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
  - f) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. Nel caso di demolizione parziale, devono essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.
6. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno per tutelare la pubblica incolumità o l'igiene pubblica, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
7. Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere, con le dovute precauzioni, a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
8. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
9. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare dell'atto abilitativo a costruire di conservare la relativa documentazione.
10. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
11. In caso di violazione delle disposizioni del presente articolo si applicano le sanzioni amministrative previste dal Titolo IV, *Cantieri temporanei o mobili*, del D.Lgs n. 81/2008.

## **Articolo 31 - Misure di cantiere ed eventuali tolleranze**

1. Valgono le disposizioni di cui all'articolo 34bis del DPR 380/01 e s.m.i. cui si rimanda.

## **Articolo 32 - Sicurezza e controllo nei cantieri. Misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

1. I cantieri devono essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.
2. 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 per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro. I fronti dei ponteggi verso strada devono essere provvisti di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. La movimentazione delle merci e delle materie prime, sia attuata con mezzi a terra sia mediante sollevamento con gru o sistemi di elevazione, non può avvenire fuori dalle aree recintate e protette con divieto di impiego, anche temporaneo, di spazi comunque aperti al pubblico transito.
5. Quando per motivate cause si dovessero, comunque, interessare spazi pubblici e/o di uso pubblico, questi devono o essere chiusi al pubblico - dietro specifica autorizzazione dell'Autorità competente - o essere protetti con opere provvisorie in grado di assicurare, per dimensionamento, conformazione e materiale, l'incolumità di persone e cose.
6. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

7. Per tutta la durata dei lavori, ogni cantiere recintato deve essere organizzato in modo da essere mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, che possano provocare qualsiasi tipo di inquinamento. Deve inoltre essere adottato ogni accorgimento per evitare danni o molestie a persone e cose private.
8. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare dell'atto abilitativo a costruire, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
9. I cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilabili agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per Legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale d'Igiene Tipo e comunque devono assolvere i requisiti minimi previsti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m. ed i..
10. 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 ASL ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti.
11. E' vietato usare acqua dai canali pubblici ed impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale autorizzazione.
12. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
13. I collaudi, le certificazioni e quant'altro previsto dalla vigente normativa devono essere conservati in cantiere a libera visione degli incaricati comunali.
14. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.
15. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente Regolamento e delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, la Polizia Locale a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.

## **Articolo 33 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto**

1. Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura.
2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

### A. Accesso alla copertura

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

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

- B.1 L'accesso ai luoghi elevati, con altezza superiori a ml 2,00, deve poter avvenire in condizioni di sicurezza. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire

l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.

B.2 Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati, con altezza superiori a ml 2,00, dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera, se previsto, o in un documento equivalente predisposto dal progettista.

B.3 La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

#### C. Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli

C.1 Per gli edifici di cui sopra laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:

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

C.2 Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto. La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

#### D. Dispositivi di ancoraggio

D.2 I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.

D.3 Questi dispositivi richiedono che:

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

D.4 Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

D.5 L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

D.6 I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31 maggio 1998: «Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove» e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

D.7 Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, che nel caso di Segnalazione Certificato d'Inizio Attività (S.C.I.A.) o Comunicazione Asseverata Inizio Attività (C.I.L.A.).

## E. Ultimazione dei lavori

E.1 A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:

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

E.2 Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

## F. Edifici con estese superfici finestrate

F.1 All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.

## G. Informazioni per gli addetti

G.1 In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza). Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

G.2 Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi.

G.3 L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

#### H. Fascicolo dell'opera

H.1 Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.

H.2 Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).

H.3 Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

### **Articolo 34 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente ed informare l'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti competenti; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Qualora gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine ambientale preliminare, di cui all'articolo 59 del presente Regolamento dovessero ravvisare la necessità di integrazioni e approfondimenti, lo comunicheranno al Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico, che interrompe il procedimento di rilascio del titolo o di approvazione del Piano o Programma, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione, si opererà così come previsto dall'articolo 25 del presente Regolamento.
3. I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.

## **Articolo 35 - Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori**

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale redatto e sottoscritto dal Settore LL.PP..
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare degli atti abilitativi a costruire; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge ed escussione delle garanzie fidejussorie rilasciate, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
3. Durante tutta la durata dei lavori il costruttore deve mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico per tutta l'estensione del suo cantiere, fatto salvo quanto disposto dal Codice della strada e dal suo Regolamento Attuativo.  
Quando si verificassero spargimenti di materiale, è necessario provvedere tempestivamente alla pulizia.
4. Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi non dovranno recare danno al verde arboreo e arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
5. Le pavimentazioni degli spazi pubblici, le aiuole e gli spazi verdi, compresi impianti di irrigazione e vegetazione, interessati da lavori o cantieri devono essere ripristinati con le stesse caratteristiche originarie e con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente. Non oltre 15 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni, aiuole e spazi verdi completamente ripristinati alla condizione originaria. A tal fine il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale redatto e sottoscritto dal Settore LL.PP.. Trascorsi 12 mesi dalla fine dei lavori l'autorità comunale effettuerà un sopralluogo finale per verificare il consolidamento del suolo, la tenuta del manto stradale, l'attecchimento del manto erboso e di eventuali alberi. A seguito dell'esito favorevole di questo sopralluogo, con facoltà del costruttore di assistere, la garanzia fidejussoria potrà essere rilasciata.

6. Il costruttore deve mantenere in perfetta efficienza le opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche presenti sullo spazio pubblico occupato e mantenere sempre accessibili i chiusini d'ispezione delle reti fognarie pubbliche, in particolare non accatastandovi materiale o facendo sostare mezzi.

## TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

### CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

#### Articolo 36 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali devono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso di incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d) sicurezza nell'impiego;
  - e) protezione contro il rumore;
  - f) risparmio energetico;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
  - h) eliminazione delle barriere architettoniche.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato, ai fini della conformità ai suddetti requisiti, deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte.
5. Per quanto concerne i requisiti di cui al punto 2 lettera h) la normativa di settore è integrata dalla prescrizione di cui al successivo art. 79.

**Articolo 37 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima-alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo, al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrogeologica.**

1. Il presente Regolamento definisce i criteri generali di inserimento ambientale delle costruzioni e i principali requisiti prestazionali degli edifici. Una più specifica disciplina tecnica relativa all'efficienza energetica, al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima-alteranti, al confort abitativo e alla riduzione dei rifiuti, potrà essere definita da un apposito Regolamento energetico.

**INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (rifiuti organici, residui industriali, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo della proprietà corrispondente in funzione degli usi previsti. Ai fini dell'utilizzazione della proprietà sono inderogabili e cogenti le prescrizioni e le limitazioni agli usi contenute nel piano di caratterizzazione e nel piano di bonifica.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Ente competente in materia igienico sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
4. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli di particolare pregio, nel rispetto delle caratteristiche tipo - morfologiche del Piano di Governo del Territorio (PGT), inserendosi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.  
Sia per quanto concerne gli ambiti di antica formazione, centro storico, che quelli costituenti il tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale, l'Amministrazione Comunale, previa acquisizione di parere da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione per il Paesaggio, qualora gli edifici oggetto degli interventi edilizi o il contesto nel caso di nuova costruzione, ampliamento, sopralzo, ristrutturazione, quest'ultima nel caso di demolizione e ricostruzione, non avessero alcuna rilevanza sotto il profilo della qualità architettonica e non siano sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, in questo caso fatta salva specifica

autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, potrà assentire proposte progettuali innovative, sia nel merito del linguaggio architettonico che dei materiali da costruzione, al fine di promuovere interventi di qualità. Tali interventi debbono connotarsi per un miglioramento sensibile del patrimonio edilizio e del contesto urbano in cui si collocano, assicurando la coerenza generale degli stessi sotto il profilo estetico e percettivo.

I suddetti interventi potranno essere attuati anche in deroga alle prescrizioni tipomorfologiche previste nelle disposizioni attuative del vigente Piano di Governo del Territorio.

Quanto sopra non comporta l'applicazione della procedura di Variante al PGT ed è autorizzato previa Deliberazione motivata del Consiglio Comunale. Sono nel caso di edifici siti nel centro storico dovranno essere attuate le procedure di valutazione previste dalla Delibera della Giunta Regionale del 08.11.2002 n.7/11045.

5. Negli ambiti agricoli l'altezza massima ammissibile delle nuove costruzioni è di H = 12,50 metri. L'Amministrazione Comunale può concedere per motivate ragioni altezze superiori.
6. I lavori e le opere consequenziali necessarie, in coerenza con il progetto autorizzato e/o secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato, ai sensi della normativa vigente.
7. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.
8. Fermi restando i principi generali del precedente comma, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso. I materiali utilizzati nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni devono essere bioeco-compatibili: tale requisito si intende soddisfatto se almeno 7 prodotti sui 12 della seguente lista, sono costituiti da materiali naturali, privi di fibre minerali libere cancerogene e di sostanze che rilascino composti organici volatili (COV) tossici per l'uomo ed il cui ciclo di vita risulti rispettoso della salute dell'uomo e dell'ambiente:
  - leganti e colle cementizie;
  - laterizi;
  - superfici trasparenti;
  - malte e Calcestruzzi;
  - manufatti in cemento;
  - legname da costruzione;
  - colori, vernici e impregnanti in ambienti confinati.
  - grigliati (aerazione, ventilazione, frangisole, schermi solari, sicurezza antintrusione, pergolati, ecc...);
  - impianto di riscaldamento/raffrescamento/ventilazione (distribuzione);

- isolanti termici ed acustici;
  - serramenti esterni (telai, persiane, ecc.) ed interni;
  - pavimenti e rivestimenti.
9. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del precedente comma: i metalli ed il vetro sono considerati naturali; il legname da costruzione è considerato naturale/sostenibile se certificato almeno FSC (Forest Stewardship Council) o PEFC (Programme for Endorsement of Certification schemes); per il sughero è sufficiente che sia di provenienza italiana; per le vernici è sufficiente esibire l'autocertificazione delle ditte produttrici con la quale si attesti la biocompatibilità del prodotto ottenuta attraverso il basso impatto ambientale del processo di produzione, la non tossicità e pericolosità per inalazione e per chi li usa, la non dannosità anche in fase di smaltimento per l'assenza di solventi di derivazione petrolchimica, resine acriliche, viniliche, alchiliche e biocidi. La naturalità/sostenibilità dei materiali dovrà essere dichiarata da schede dei materiali o equivalente documentazione dalle quali si evinca l'assenza delle predette sostanze.
10. Al fine di ridurre l'impatto ambientale dei trasporti, tra i materiali della lista riportata nel precedente comma 9, si consiglia di sceglierne almeno 10 che siano prodotti e distribuiti in località ubicate entro un raggio di 150 km.

## **REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI**

1. Se il terreno da edificare è soggetto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e devono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
3. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a m. 0,30 e superficie di aerazione libera non inferiore a quattro aperture di 0,03 mq ciascuna per ogni 100 mq di superficie di pavimento del vespaio o frazione, collegate a condotti sfocianti in bocchette esterne di pari superficie libera.
4. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso e comunque non deve essere inferiore alla quota del marciapiede ove esistente e/o in progetto. In ogni caso, per le nuove costruzioni, la sopraelevazione del pavimento del piano terreno sul piano del marciapiede (su suolo pubblico) attiguo non deve essere inferiore in alcun punto a cm. 15.

5. Possono essere ammesse soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
6. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali insalubri o che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

## **RISPETTO DEL PRINCIPIO DI INVARIANZA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA**

1. Al fine di perseguire l'invarianza idraulica e idrologica delle trasformazioni d'uso del suolo e di conseguire, tramite la separazione e gestione locale delle acque meteoriche a monte dei ricettori, la riduzione quantitativa dei deflussi, il progressivo riequilibrio del regime idrologico e idraulico e la conseguente attenuazione del rischio idraulico, nonché la riduzione dell'impatto inquinante sui corpi idrici tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, compresi gli ampliamenti, le ristrutturazioni edilizie con demolizione totale o parziale fino al piano terra e successiva ricostruzione e gli interventi di ristrutturazione urbanistica, comportanti un incremento della superficie edificata o una variazione della permeabilità dei suoli, devono avvenire nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Regionale n. 7 del 23 novembre 2017 modificato dal Regolamento Regionale n.7 del 28 giugno 2018 e dal Regolamento Regionale n.8 del 19 aprile 2019.
2. Le misure di invarianza idraulica e idrologica ed i vincoli allo scarico da adottare per le superfici interessate dagli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo si applicano alle acque pluviali, intendendosi per tali: le acque meteoriche di dilavamento, escluse le acque di prima pioggia scolanti dalle aree esterne elencate all'articolo 3 del Regolamento Regionale 24 marzo 2006, n. 4, le quali restano soggette alle disposizioni del medesimo regolamento.
3. Per gli interventi soggetti a Permesso di Costruire, a Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui agli articoli 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001 o a Comunicazione di Inizio Lavori asseverata devono essere rispettate le seguenti indicazioni:
  - a) nello sviluppo del progetto dell'intervento è necessario redigere anche un progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni dell'articolo 10 del Regolamento Regionale n. 7 del 23 novembre 2017 modificato dal Regolamento Regionale n.7 del 28 giugno 2018 e dal Regolamento Regionale n.8 del 19 aprile 2019; tale progetto, fatto salvo quanto previsto all'articolo 19 bis della Legge n. 241/1990 e all'art. 14 L.R. n. 4 del 15 marzo 2016, è allegato alla domanda, in caso di Permesso di Costruire, o alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività o alla Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, unitamente:

- all'istanza di concessione allo scarico, presentata all'autorità idraulica competente, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale;
  - alla richiesta di allacciamento, presentata al gestore, nel caso di scarico in fognatura;
  - all'accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato;
- b) in caso di scarico in rete fognaria, il comune, nell'ambito della procedura di rilascio del permesso di costruire, può chiedere il parere preventivo del gestore del servizio idrico integrato sull'ammissibilità dello scarico in funzione della capacità idraulica della rete ai sensi dell'articolo 8, comma 2 del Regolamento Regionale n. 7 del 23 novembre 2017 e sul progetto di invarianza idraulica e idrologica;
- c) in caso di variante all'intervento che modifichi i parametri funzionali al calcolo dei volumi di invarianza idraulica o idrologica, il progetto di invarianza idraulica e idrologica deve essere adeguato e allegato alla richiesta di variante del Permesso di Costruire, ovvero alla presentazione della variante nel caso di Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui agli articoli 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001 o di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, ovvero alla nuova domanda di rilascio di Permesso di Costruire o alla nuova Segnalazione Certificata di Inizio Attività o alla nuova Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata; qualora la variante comporti anche una modifica dello scarico, deve essere ripresentata l'istanza, la domanda o accordo di cui ai precedenti commi, da allegare alla richiesta di variante;
- d) prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato;
- e) la Segnalazione Certificata presentata ai fini dell'agibilità, di cui all'articolo 24 del D.P.R. n. 380/2001 è, altresì, corredata:
- da una dichiarazione di conformità delle opere realizzate a firma del direttore dei lavori, ove previsto, oppure del titolare, che documenti la consistenza e congruità delle strutture o anche opere progettate e realizzate, ai fini del rispetto dei limiti ammissibili di portata allo scarico;
  - dal certificato di collaudo, qualora previsto, ovvero dal certificato di conformità alla normativa di settore delle opere di invarianza idraulica e idrologica;
  - dagli estremi della concessione allo scarico rilasciata, prima dell'inizio dei lavori, dall'autorità idraulica competente, se lo stesso avviene in corpo idrico superficiale;
  - dagli estremi del permesso di allacciamento di cui ai precedenti commi, nel caso di scarico in fognatura;
  - dalla ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata con cui è stato inviato a Regione il modulo di cui all'allegato D del Regolamento Regionale n. 7 del 23 novembre 2017;
- f) al fine di garantire il rispetto della portata limite ammissibile, lo scarico nel ricettore è attrezzato con gli equipaggiamenti, descritti all'articolo 11, comma 2, lettera g) del Regolamento Regionale n. 7 del 23 novembre 2017, inseriti in un pozzetto di ispezione a disposizione per il controllo, nel quale deve essere ispezionabile

l'equipaggiamento stesso e devono essere misurabili le dimensioni del condotto di allacciamento alla pubblica rete fognaria o del condotto di scarico nel ricettore; i controlli della conformità quantitativa dello scarico al progetto sono effettuati dal gestore del servizio idrico integrato, se lo scarico è in pubblica fognatura, o dall'autorità idraulica competente, se lo scarico è in corpo idrico superficiale;

4. Per interventi rientranti nell'attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. n. 380/2001:
  - a) occorre rispettare le presenti disposizioni e quelle del Regolamento Regionale n. 7 del 23 novembre 2017 per quanto riguarda i limiti e le modalità di calcolo dei volumi;
  - b) prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato.
  
5. Per interventi relativi alle infrastrutture stradali, autostradali, loro pertinenze e i parcheggi:
  - a) nello sviluppo del progetto dell'intervento è necessario redigere anche un progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni del Regolamento Regionale n. 7 del 23 novembre 2017, con i contenuti stabiliti all'articolo 10 dello stesso Regolamento;
  - b) prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento, nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato.
  
6. Nel caso di impossibilità a realizzare le opere di invarianza idraulica o idrologica secondo quanto previsto dall'articolo 16 del Regolamento Regionale n. 7 del 23 novembre 2017:
  - a) alla domanda di Permesso di Costruire, alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata deve essere allegata la perizia giurata pro veritate motivata di impossibilità a realizzare le misure di invarianza idraulica, firmata dal progettista dell'intervento tenuto al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, unitamente al calcolo della monetizzazione secondo le modalità specificate all'articolo 16 dello stesso Regolamento Regionale e alla ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata con cui è stato inviato a Regione il modulo di cui all'allegato D del Regolamento;
  - b) la segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità deve essere corredata anche dalla ricevuta di pagamento al comune dell'importo aggiornato di cui all'articolo 16 del Regolamento Regionale.
  
7. Per ogni intervento di cui all'articolo 3 del Regolamento Regionale, il progettista delle opere di invarianza idraulica e idrologica, o il direttore lavori qualora incaricato, è tenuto

a compilare il modulo di cui all'allegato D dello stesso Regolamento Regionale e a trasmetterlo mediante posta elettronica certificata al seguente indirizzo di posta certificata della Regione: *invarianza.idraulica@pec.regione.lombardia.it*. Il modulo di cui all'allegato D è firmato digitalmente e va compilato a lavori conclusi, in modo che tenga conto di eventuali varianti in corso d'opera.

## **Articolo 38 - Specificazione sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale, direzionali e artigianali**

### **CAMPO DI APPLICAZIONE**

1. Le norme di cui al presente articolo devono sempre essere osservate negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione. In tutti gli altri casi d'intervento sul patrimonio edilizio esistente, esse non sono vincolanti qualora le opere non risultino di possibile esecuzione causa impedimenti non eliminabili, da documentare da parte del progettista, e che non comportino il peggioramento della situazione igienica preesistente, purché conformi ai titoli edilizi precedentemente rilasciati e non costituiscono condizioni di inagibilità. Costituisce comunque obiettivo da perseguire, il miglioramento dei requisiti igienico-sanitari preesistenti, il quale deve essere documentato dal progettista con idonea relazione tecnica.
2. Su motivata e documentata richiesta sono ammesse soluzioni alternative a quelle previste dal presente Regolamento, purché permettano il raggiungimento dello stesso fine perseguito dalla norma regolamentare.
3. I requisiti degli spazi di abitazione relativi alla superficie dei singoli locali, a esclusione dei servizi igienici e relativi alle altezze dei locali, ai vespai e alle intercapedini, agli spazi di servizio, definiti nel presente articolo si applicano, salvo specifiche regolamentazioni, anche a uffici, negozi, studi professionali e attività artigianali di servizio.
4. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia d'interventi di edilizia residenziale pubblica e per altre particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).

### **CARATTERI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI: ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, COMMERCIALE, DIREZIONALE E ARTIGIANALE**

1. L'altezza media ponderata dei locali principali, a destinazione residenziale, quali: camere da letto, soggiorno, cucine, sale da pranzo, non deve essere minore di 2,70 m. e l'altezza utile minima non deve essere inferiore a 2.10 m..

2. Ai sensi del comma 6, art.63, L.R. 12/2005 e s.m.i., il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di ml 2,40, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa.
3. L'altezza media ponderata dei locali accessori, a destinazione residenziale (studio, sala gioco, sala lettura, verande, tavernette, ecc.) non deve essere minore di 2,40 m. e l'altezza utile minima non deve essere inferiore a 2.10 m..
4. L'altezza utile minima dei locali di servizio a destinazione residenziale, corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, lavanderie, ecc. non deve essere minore di m 2,10 e l'altezza media ponderata dei locali di servizio non deve essere minore di m 2,40.
5. Gli eventuali spazi senza permanenza continuativa di persone con altezza utile minima inferiore a 2,10 m. devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere consentito l'uso esclusivamente come ripostiglio o guardaroba o, compatibilmente con le esigenze tecniche relative, per l'alloggiamento di impianti.
6. Le norme dei precedenti punti non si applicano agli interventi di recupero abitativo dei sottotetti e dei seminterrati ove consentito dalla legge.
7. Nell'ambito d'interventi edilizi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di edifici esistenti e già autorizzati all'uso specifico o comunque conformi alla previgente normativa, senza lo spostamento della quota d'imposta dei solai dei locali interessati, è ammessa la conservazione di altezze medie ponderate minori, che per i locali principali non possono risultare inferiori a m. 2,40 e nel rispetto dell'altezza utile minima di 2,10 m. e del volume minimo previsto per ciascuna destinazione d'uso.
8. Il computo dell'altezza media ponderale di ciascun locale è definito quale rapporto tra il volume e la superficie di pavimento. Possono essere esclusi dal calcolo, il volume occupato da impianti funzionali ai requisiti di agibilità dell'unità immobiliare.
9. Le altezze minime dei locali artigianali dovranno essere pari a m 3,00, riducibili a m 2,70 per attività direzionali ed attività commerciali.

## **CONFORMAZIONE E SUPERFICI MINIMA UTILE DEGLI ALLOGGI E DELLE ALTRE UNITÀ IMMOBILIARI**

1. Gli alloggi possono avere pianta definita o pianta libera, cioè senza delimitazioni fisse in ciascun alloggio gli spazi destinati al dormire non devono costituire luogo di passaggio per l'accesso agli altri locali, inoltre tutti i locali dell'unità immobiliare, devono essere raggiungibili mediante passaggi coperti e chiusi.

2. L'alloggio non può avere una superficie utile inferiore a 30 mq.
3. Le unità immobiliari destinate a usi diversi dal residenziale non possono avere una superficie utile inferiore a 20 mq fatto salvo il rispetto delle normative di settore.

## **SUPERFICIE MINIMA UTILE DEGLI AMBIENTI**

1. La superficie minima utile di locali di abitazione e di servizio non deve risultare inferiore ai seguenti valori:
  - a) camere a un letto: 9,00 mq e con volume minimo di 24 mc.;
  - b) camere a due letti, esclusa la superficie dell'eventuale cabina armadio: 14,00 mq e con volume minimo di 38 mc.;
  - c) soggiorno: 14,00 mq e con volume minimo di 38 mc.;
  - d) soggiorno con spazio di cottura: 17,00 mq e con volume minimo di 46 mc, lo spazio cottura deve essere ampiamente comunicante con il locale soggiorno per almeno 1/2 della parete di separazione;
  - e) cucina abitabile: 9,00 mq; inferiore a 9,00 mq se esclusivamente cuoci vivande e con volume minimo di 21 mc.;
  - f) locale studio: 7,00 mq e con volume minimo di 21 mc.;
  - g) servizio igienico: 4 mq con dotazione minima di apparecchi sanitari, costituita da lavabo, water, bidet, vasca da bagno o doccia, e lato minimo, per tutti i servizi igienici, non inferiore a 1,20 m. e per il primo servizio igienico non deve essere accessibile mediante il passaggio da camere da letto.
2. Gli alloggi devono essere dotati almeno di uno spazio o locale di cottura e di un locale bagno principale, regolarmente disimpegnato e con la dotazione minima di apparecchi sanitari, costituita da lavabo, water, bidet, vasca da bagno o doccia, locale soggiorno, camera da letto.
3. Gli immobili con destinazione diversa dalla residenza, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, devono essere dotati di almeno un locale bagno di superficie non inferiore a 2,00 mq regolarmente disimpegnato, con la dotazione minima di apparecchi sanitari, quali lavabo e water sospesi e realizzati nel rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

## **CUCINE, SPAZI DI COTTURA, LOCALI BAGNO E SERVIZI IGIENICI**

1. Le cucine e gli spazi di cottura, devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a) pavimenti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
  - b) soffitto di materiale traspirante;
  - c) cappa aspirante, sopra l'apparecchio di cottura, atta ad assicurare la captazione e l'allontanamento esterno di vapori, odori e fumi;

d) parete di ubicazione del lavello e del punto di cottura in materiale lavabile e resistente, o piastrelle per una altezza minima di 180 cm..

2. I servizi igienici devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) pavimenti e pareti, in cui sono installati gli apparecchi sanitari, sino a un'altezza di 180 cm rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
- b) soffitto di materiale traspirante;
- c) il locale bagno deve essere sempre separato con pareti a tutt'altezza da qualsiasi altro locale e munito di regolare accesso da antibagno o disimpegno, delimitati con pareti a tutta altezza.

Dotazione minima di apparecchi sanitari:

- a) per abitazioni: lavabo, doccia o vasca, water e bidet, questi ultimi realizzati anche in unico apparecchio;
- b) per unità immobiliari con altra destinazione, wc e lavabo sospesi (nel rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche).

## **QUALITA' DELL'ARIA**

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
2. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.
3. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
4. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte. Si deve prevedere l'utilizzo di materiali naturali e finiture bio o/e ecocompatibili che richiedano un basso consumo di energia ed un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
5. La costruzione dovrà essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:
  - a) sviluppo di gas tossici;

- b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
  - c) emissione di radiazioni pericolose;
  - d) inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
  - e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
  - f) formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.
6. Il requisito, di cui al comma 1, si intende soddisfatto se vengono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti sull'uso di specifici materiali da costruzione.
7. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del gas Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione e di ristrutturazione dell'esistente, in occasione di interventi edilizi che prevedono il coinvolgimento dell'interfaccia suolo – edificio, dovranno essere attivate azioni per la riduzione della concentrazione di gas radon in ambienti chiusi. Deve essere garantita, ove possibile, una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato, in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti chiusi soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, areazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.) in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'ente preposto (ARPA).  
Al fine di garantire la reale efficacia del distacco tra suolo e pavimento per la prevenzione di infiltrazioni del gas Radon, e quindi l'effettiva ventilazione dell'intercapedine, è fatto obbligo che tutte le compartimentazioni areate siano dotate di almeno due condotti di ingresso/ uscita dell'aria non ravvicinati, disposti in modo da garantire un reale ricircolo dell'aria stessa.  
Ad integrazione si rimanda ai contenuti del Decreto D.G. n.12678 del 21.12.2011 della Regione Lombardia, Direzione Generale sanità, ai contenuti della Legge Regione Lombardia 30.12.2009 n.33, art.66 sexiesdecies – punto 3 e della Legge Regione Lombardia n.3, art.3 del 03.03.2022.  
Sono fatti salvi nuovi aggiornamenti legislativi e normativi.
8. Per la classe di materiali a base di fibre minerali, non è consentito l'utilizzo di quelli contenenti fibre di amianto; i materiali a base di altre fibre minerali, diverse dall'amianto, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente; in ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.
9. L'utilizzo della ventilazione naturale deve essere considerato elemento fondamentale in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
10. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo dipendono dal tipo e dal numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.

11. In interventi di nuova edificazione è necessario prevedere riscontro d'aria. Alloggi con superficie sino a 45 mq di S.U. possono non avere riscontro contrapposto. In interventi di risanamento e restauro conservativo il riscontro può essere realizzato anche mediante cavedi.
12. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi e disimpegni e di n.1 servizio igienico quando ve ne siano almeno 2) devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti richiesti dal regolamento locale d'igiene.
13. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando vengono assicurate aerazione primaria per ogni unità abitativa e aerazione sussidiaria per i singoli spazi.
14. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.
15. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.
16. L'aerazione può essere di tipo indiretto, senza che sia necessario l'impiego di dispositivi di attivazione, solo nei seguenti casi:
  - a) locali non destinati alla permanenza di persone (quali ad es. ripostigli, cantine, sottotetti);
  - b) spazi destinati a disimpegno e circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (quali ad es. i corridoi).
17. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria possono essere conseguiti mediante l'impiego di corti, cortili, patii e cavedi, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui al presente Regolamento.
18. Per la verifica e il calcolo della ventilazione naturale vengono convenzionalmente considerate le parti apribili dei serramenti al lordo dei telai. Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari, se non a diretto contatto con l'esterno dell'edificio e dotate di opportune parti apribili, ad eccezione dei locali adibiti ad attività commerciali aperte al pubblico.
19. Nel caso di serramenti con tipo di apertura diversa da quella a battente – ad esempio vasistas, con ante scorrevoli - e che comunque non permettono l'apertura dell'intero vano finestra, sarà considerata la superficie effettivamente utile all'aerazione del locale (ad esempio nel caso di finestra tipo vasistas, la cui apertura massima forma un angolo

di 30° tra l'anta aperta e la retta verticale, la superficie utile aerante sarà considerata 1/3).

20. Il servizio igienico, se aeroilluminato naturalmente, deve essere fornito di finestra con superficie apribile non inferiore a mq. 0.50.
21. I rapporti aeroilluminanti devono essere soddisfatti comunque attraverso finestrate verticali con possibilità di utilizzo dell'aereazione zenitale nella misura massima del 30% per il raggiungimento del requisito minimo aerante richiesto e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Locale d'Igiene.
22. Per il soddisfacimento dei parametri areanti dei vani ad uso residenziale, ricavati esclusivamente nei sottotetti e realizzati ai sensi della Legge Regionale 11.03.2005 n.12 per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, il rapporto areante (R.A.) deve essere pari a 1/10 e si applicano le seguenti disposizioni:
  - NELLE ZONE GIORNO: soggiorno pranzo e cucina, l'aereazione deve avvenire esclusivamente mediante aperture finestrate di tipo verticale con visione dell'intorno;
  - NELLE ZONE NOTTE E NEI LOCALI ACCESSORI: vano letto, locale studio, locale hobby ecc... è ammessa l'aereazione mediante aperture di tipo raso-falda, con sistema di apertura tipo wasistas, in misura non superiore ad 1/15 della superficie pavimentata.La restante quota di areazione, necessaria al raggiungimento del rapporto areante minimo (1/10), dovrà essere ottenuta mediante aperture di tipo verticale e comunque con un minimo di 0,5 m<sup>2</sup> di superficie.
23. Sono comunque fatte salve eventuali disposizioni più restrittive previste dal Regolamento Locale d'Igiene.
24. In assenza della possibilità di ricorrere alla ventilazione naturale, nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a m. 10 o superficie non inferiore a mq 20, indipendentemente dalla presenza d'interruzioni deve essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio e la presenza dell'aria, con un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,35 vol/h per il residenziale. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.
25. Gli spazi di servizio, quali bagno, lavanderia, spogliatoio ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone, devono essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato. Nei nuovi interventi è richiesto un impianto ad espulsione continua.
26. Nei servizi igienici ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in

aspirazione forzata intermittente, con comando automatico adeguatamente temporizzato, per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

27. La progettazione e le verifiche di funzionamento degli impianti di cui al presente articolo dovranno essere integrate nell'ambito del processo di certificazione energetica dell'edificio.
28. Sono fatti salvi nuovi aggiornamenti legislativi e normativi.

## **DEFINIZIONI E CARATTERISTICHE DELLE CANNE DI VENTILAZIONE E DELLE CANNE FUMARIE**

1. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Esse possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.
2. Si definiscono canne fumarie quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da focolari.
3. Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori e vapori. Le canne di esalazione sono per requisiti costruttivi, calcolo delle sezioni, tipologia costruttiva e modalità di messa in opera assimilabili alle canne fumarie.
4. Le canne devono essere progettate e realizzate nel rispetto del regolamento locale d'igiene e delle norme UNI CIG n.7129, approvate con Decreto 27.03.2006 e periodicamente aggiornate ed integrate in funzione delle innovazioni tecnologiche.
5. Le canne devono essere di materiale impermeabile resistente alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica, di buona conducibilità termica e coibentate all'esterno.
6. Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposte in modo da rendere facile la periodica pulizia; le canne fumarie, a questo scopo devono avere sia alla base sia in sommità adeguate bocchette di ispezione.
7. Le canne fumarie devono essere collocate entro altri condotti di materiale analogo o anche di cemento, con intercapedine in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore per evitare il raffreddamento della canna stessa.
8. Le canne fumarie singole devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione. La tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria per evitare l'ostruzione, anche parziale, della stessa, ma arrestarsi prima della

faccia interna di questa. L'immissione deve avvenire ad un'altezza di almeno 0.50 m. dalla base della canna.

9. Le canne fumarie collettive, a meno che non siano servite da impianto di aspirazione meccanica a funzionamento continuo alla sommità, possono ricevere solo scarichi simili:
  - solo prodotti combustibili provenienti da impianti per il riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile;
  - solo prodotti combustibili provenienti da impianti per scaldabagno alimentati con lo stesso combustibile.
10. Le canne fumarie collettive sono costituite da un condotto principale nel quale si immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano, con angolo di immissione non minore di 45°. Nel caso di utenze all'ultimo piano queste vengono convogliate direttamente nella canna del camino.
11. Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.
12. Le canne fumarie collettive possono servire al massimo 9 piani. Se l'edificio ha più di 9 piani, la canna collettiva serviti i primi 8 piani, deve proseguire fino al relativo camino senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori; questi devono essere serviti da una seconda canna collettiva che partirà dal nono piano e che dovrà immettere in un secondo camino.
13. Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di 40 cm rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano altri ostacoli o altre strutture distanti meno di m. 8,00, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di 40 cm del colmo del tetto.  
In ogni caso restano fatte salve le disposizioni di cui al punto 6.15, dell'art. 6 del D.P.R. 1391/1970.
14. Sono fatti salvi nuovi aggiornamenti legislativi e normativi.

## **REQUISITI ILLUMINAZIONE NATURALE DIRETTA**

1. La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento.  
Tale requisito si ritiene soddisfatto qual'ora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
2. Ai fini del recupero abitativo dei locali sottotetto, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m. ed i. e per i locali di servizio, eccetto la zona cottura, le finestre poste sulla copertura del tipo

raso- falda, qualunque sia il tipo di apertura delle medesime, sono ritenute idonee a soddisfare il solo parametro di illuminazione; la superficie finestrata utile non dovrà essere inferiore a 1/15 della superficie pavimento.

## **SUPERFICIE ILLUMINANTE UTILE**

1. Gli aspetti che incidono sul livello e sulla distribuzione della luce sono:
  - a) le caratteristiche dell'apertura (geometria, dimensione, tipo di serramento, colore e coefficiente di trasmissione del vetro);
  - b) la posizione dell'apertura (rispetto alla superficie verticale e orizzontale);
  - c) il numero di aperture e la loro posizione reciproca;
  - d) i sistemi di controllo solare (mobili, fissi).

## **ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE**

1. Nei casi di cui al precedente articolo, in alternativa all'uso della luce naturale, nei soli locali destinati ad attività non residenziali, può essere consentito l'uso dell'illuminazione artificiale, purché vengano assicurati almeno i medesimi livelli prestazionali richiesti per l'illuminazione naturale. In relazione alle destinazioni d'uso degli spazi dovranno essere attentamente valutate le caratteristiche quantitative e qualitative dell'illuminazione artificiale (posizione dei corpi illuminanti, colore ed intensità della luce, ecc.).
2. È obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale. In particolare:
  - per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni): installazione obbligatoria di interruttori crepuscolari o a tempo ai fini della riduzione dei consumi elettrici;
  - per gli edifici del terziario e pubblici: obbligatoria l'installazione di dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.).
3. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono avere adeguato impianto di illuminazione notturna temporizzato.
4. È obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e di quelli sottoposti a riqualificazione, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

## **ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO**

1. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest.
2. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.
3. E' vietata la realizzazione di alloggi in cui l'angolo di affaccio e la direttrice est-ovest risulti minore di 30°.
4. Per tutti gli edifici ad esclusione di quelli industriali:
  - le superfici vetrate debbono essere posizionate prevalentemente sui lati est, sud ed ovest e dotate di opportuni sistemi di schermatura solare, per contenere il surriscaldamento nei periodi estivi.
  - le piantumazioni, le colture e le siepi dei giardini e delle aree a verde dovranno essere costituite da essenza che garantiscano, nella peggiore condizione stagionale, sia la minore ombreggiatura durante il periodo invernale che la massima ombreggiatura durante il periodo estivo sempre nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Locale di Igiene per i requisiti minimi di aeroilluminazione.
5. Per tutti gli edifici, ad esclusione di quelli industriali, al fine di sfruttare al meglio gli apporti solari nella stagione invernale e contenere gli apporti indesiderati nel periodo estivo:
  - devono essere ridotte le superfici vetrate su facciate esposte a nord comunque nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari;
  - si deve favorire un'efficiente ventilazione naturale attraverso il posizionamento delle aperture sui muri esterni in doppio affaccio sui lati opposti.

## **PROTEZIONE DAL SOLE**

1. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.
2. Tali dispositivi, fissi o mobili, devono essere in grado di ridurre, supportati da adeguata documentazione, almeno del 70% l'irradiazione solare massima incidente sulla parte trasparente durante il periodo estivo (21 giugno) e tali da consentire il completo

sfruttamento della massima irradiazione solare incidente durante il periodo invernale (21 dicembre).

3. Il suddetto requisito è vincolante per gli interventi di:
  - nuova costruzione;
  - ampliamento;
  - ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione;
  - ristrutturazione edilizia.
4. Nel caso di documentata e comprovata impossibilità tecnica di raggiungere il 70% con i soli sistemi schermanti esterni, è consentita l'adozione combinata di sistemi schermati e di sistemi filtranti.
5. E' opportuno che le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) siano congruenti con l'orientamento della facciata di riferimento (ad esempio aggetti orizzontali per le facciate esposte a sud e aggetti verticali per le facciate esposte ad est e a ovest).
6. Diversamente, nel caso di interventi di:
  - ampliamento non eccedente il 20% del volume lordo a temperatura controllata esistente;
  - ristrutturazioni edilizie che non coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio;
  - recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti;
  - risanamento conservativo;
  - manutenzione straordinaria;è consentito impiegare, in luogo dei sistemi schermanti, sistemi filtranti (vetri selettivi).
7. Possono essere considerati sistemi filtranti e/o schermanti anche impianti di tipo arboreo e vegetale purché ne venga opportunamente documentata l'efficienza tramite calcolo delle effemeridi solari del periodo estivo e la valutazione del cono d'ombra.

## **ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI**

1. Per gli edifici di nuova costruzione, per gli ampliamenti di fabbricati esistenti e comunque per tutti gli interventi edilizi per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla Legge 10/91 e successive modifiche ed integrazioni, è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare tutti gli indici previsti dalle vigenti disposizioni legislative e normative in materia di risparmio energetico.
2. Nel caso in cui la copertura sia a falda a diretto contatto con l'ambiente abitato, la medesima deve essere del tipo ventilato o equivalente.

3. Per quanto attiene la verifica degli indici urbanistici e delle distanze, hanno validità i contenuti del D.Lgs. 30.08.2008 n.115, D.Lgs. 20.04.1995 n.26, L.R. 28.12.2007 n.33, L.R. 31/2014.

## **ILLUMINAZIONE NATURALE**

1. La luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale. Per le nuove costruzioni le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), devono essere orientate entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..
6. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.

## **SCALE**

1. Le scale di uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza (minimo 1,2 m), dimensioni e chiusure, dalla normativa in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone. Le rampe delle scale negli interventi di nuova costruzione possono avere massimo 10 alzate consecutive e 14 alzate consecutive negli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
2. All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità, tali dovranno avere una larghezza della rampa minima di 80 cm.

3. Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 0,80 mq presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,30 mq per ogni piano servito. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili.
4. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
5. Sono escluse dalla regolamentazione del presente paragrafo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.
6. Nel caso d'installazione di impianti di sollevamento nei vani scala comuni degli edifici esistenti privi, è consentita la riduzione della larghezza della rampa a un minimo di 85 cm al netto di qualsiasi sporgenza e misurata nella posizione di chiusura dell'apparecchiatura). Sono fate salve le disposizioni in materia di prevenzione incendi.

## **SOPPALCHI**

1. L'altezza minima degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m. 2,10; la medesima altezza minima deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali. Con tali caratteristiche la superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato garantendo l'uniforme distribuzione delle superfici aeroilluminanti.
2. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, sia compresa tra 2,30 m e 2,70 m, la superficie del soppalco può raggiungere 1/2 della superficie del locale soppalcato garantendo l'uniforme distribuzione delle superfici aeroilluminanti.
3. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, sia pari o superiore a 2,70 m, la superficie del soppalco può raggiungere 3/4 della superficie del locale a condizione che sia la parte sottostante che la parte soprastante, fruiscano di autonoma e idonea aeroilluminazione.
4. Ove sia consentito realizzare soppalchi, le parti soprastanti devono avere il lato maggiore completamente aperto sugli spazi sottostanti e dotato di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m, in modo da garantire la continuità degli spazi sottostanti e sovrastanti.
5. Salvo il caso previsto al precedente comma 3, l'aeroilluminazione deve essere verificata per la somma delle superfici del locale soppalcato e del soppalco. Nelle strutture non destinate alla residenza nel caso in cui la regolarità dell'aerazione non fosse verificata è ammessa, salvo specifiche regolamentazioni, l'integrazione con impianto di trattamento dell'aria.

6. Le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

## **CORTILI, PATII E CAVEDI**

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le unità immobiliari abitabili degli edifici possono essere conseguiti con l'utilizzo di corti, cortili, patii e cavedi, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui agli articoli seguenti:

### **A. Corti o cortili:**

- A.1 Le corti o i cortili sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica.
- A.2 Essi devono essere collegati con l'esterno a livello del suolo con accesso transitabile anche agli automezzi.
- A.3 La loro superficie netta minima deve essere non inferiore ad 1/4 di quella delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a m. 3.
- A.4 In tutti i cortili esistenti, o di nuova edificazione, dev'essere consentito il deposito delle biciclette di chi abita o lavora nei numeri civici collegati al cortile.
- A.5 In tutte le corti e i cortili interni ai fabbricati, anche se di uso comune a più fabbricati, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici, anche in deroga alle norme relative alle distanze, fatti salvi i disposti di cui all'art.7 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
- A.6 Nei cortili esistenti deve essere favorito l'inserimento del verde anche tramite l'abbattimento di muri di confine di cortili adiacenti nonché la creazione di superfici filtranti o drenanti ove possibile. La progettazione e la realizzazione di tutti gli spazi, anche attrezzati, deve essere unitaria.

### **B. Patii:**

- B.1 I patii sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica.
- B.2 Essi sono funzionali ad edifici o a parte di essi di non più di due piani e non hanno comunicazione diretta con l'esterno a livello del pavimento.
- B.3 La superficie netta minima del patio non deve essere inferiore ad 1/6 della superficie delle pareti che lo limitano e non deve avere lati inferiori a m. 3.

### **C. Cavedi:**

- C.1 I cavedi sono preordinati alla ventilazione ed illuminazione di bagni, scale, corridoi, ripostigli e cantine di edifici fino ad un massimo di 12 piani.
- C.2 Essi collegano direttamente i piani dell'edificio col colmo del tetto in forma aperta e comunicano in basso con l'esterno a mezzo di corridoio o passaggio rettilineo a livello del pavimento.

C.3 In rapporto alla loro altezza i cavedi sono così dimensionati:

- a) altezza fino a m. 8: lato minimo m. 2,50, superficie minima mq. 6;
- b) altezza fino a m. 12: lato minimo m. 3, superficie minima mq. 9;
- c) altezza fino a m. 18: lato minimo m. 3,50, superficie minima mq. 12;
- d) altezza oltre a m. 18: lato minimo m. 4, superficie minima mq. 16.

C.4 Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti.

C.5 L'altezza dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.

C.6 La base del cavedio deve essere facilmente accessibile onde consentirne la pulizia.

C.7 Il cavedio deve essere aperto alla base onde consentire il tiraggio naturale anche ai piani interrati.

D. Cavedi tecnici o passi d'uomo:

D.1 I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio.

D.2 Nessun locale può affacciarsi sui medesimi.

D.3 Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.

D.4 I cavedi tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

**Articolo 39 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

1. Le prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse sono contenute nel Decreto Legge 13.09.2012, n.158, nell'articolo 5, comma 1, della Legge Regionale n. 8 del 21 ottobre 2013, *Norme per la prevenzione e il gioco d'azzardo patologico* e nella Deliberazione della giunta regionale n. X/1274 del 24 gennaio 2014, "*Determinazione della distanza dai luoghi sensibili per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco di azzardo lecito*".

## Articolo 40 - Distanze tra allevamenti

1. Le distanze minime dei nuovi insediamenti zootecnici e degli ampliamenti di quelli esistenti da tutte le aree edificate o di futura edificazione previste dal Piano di Governo del Territorio, sono le seguenti:
  - a) per gli allevamenti bovini, bufali, equini, ovi-caprini e di struzzi:
    - 1a. 200 metri da zone edificabili residenziali, servizi e standard;
    - 2a. 100 metri da case isolate di terzi, dalle zone produttive e dagli edifici, singoli, in gruppi, comprese le cascine, posti nelle zone agricole, oggetto di restauro e/o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, con cambio di destinazione d'uso, nei casi previsti dalle presenti norme;
    - 3a. 25 metri da tutte le abitazioni poste in zona agricola diverse dal punto 2a, comprese quelle del centro aziendale.
  - b) per gli allevamenti suini
    - 1b. 600 metri da zone edificabili residenziali, servizi e standard;
    - 2b. 100 metri da abitazioni di terzi, dalle zone produttive e dagli edifici, singoli, in gruppi, comprese le cascine, posti nelle zone agricole, oggetto di restauro e/o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, con cambio di destinazione d'uso, nei casi previsti dalle presenti norme;
    - 3a. 25 metri dall'abitazione del centro aziendale.
  - c) per gli allevamenti avi/cunicoli - canili
    - 1c. 600 metri da zone edificabili residenziali, servizi e standard;
    - 2a. 100 metri da abitazioni di terzi, dalle zone produttive e dagli edifici, singoli, in gruppi, comprese le cascine, posti nelle zone agricole, oggetto di restauro e/o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, con cambio di destinazione d'uso, nei casi previsti dalle presenti norme;
    - 3a. 25 metri dall'abitazione del centro aziendale.
2. Le previsioni comunali relative agli ambiti residenziali, servizi e standard vigenti alla data di adozione del PTCP, dovranno rispettare le seguenti distanze: 50 metri dagli allevamenti esistenti di cui al precedente punto 1, lettera 1a, 2a, 3a e 300 metri per gli allevamenti esistenti di cui al punto precedente 1, lettere 1b, 2b.
3. Il calcolo delle distanze per quanto riguarda gli allevamenti va effettuato al perimetro del fabbricato adibito a ricovero o qualsiasi struttura per la raccolta e stoccaggio reflui zootecnici o similari, non dal terreno circostante adibito ad eventuali opere serventi. Tutte le distanze indicate ai punti 1a - 1b e 1c possono essere aumentate o diminuite di norma del 50%, secondo delle valutazioni complesse in relazione alla tipologia e potenzialità dell'allevamento, all'abitato più vicino, alla direzione dei venti predominanti, all'adozione di tecnologie d'avanguardia in ambito agro-alimentare, in particolare per il contenimento o la riduzione degli odori molesti.

4. Per i centri aziendali con allevamento esistente che non rispettano le distanze sopra elencate è necessario distinguere tra:
  - allevamenti esistenti o dismessi da meno di tre anni, senza cambio di destinazione d'uso, ubicati in zona agricola, possono eseguire ampliamenti fino ad un massimo del 25% del peso vivo allevato e comunque non devono ridurre ulteriormente le distanze in essere.  
L'ampliamento e le riconversioni con cambio di tipologia possono avvenire senza limitazioni se le nuove realizzazioni o se i ricoveri esistenti utilizzati al tal fine, rispettano le distanze minime stabilite per i nuovi allevamenti. La realizzazione delle strutture di stoccaggio imposte dalla normativa vigente, non devono ridurre le distanze in essere ad eccezione di comprovata impossibilità tecnica. Le eventuali riattivazioni, effettuate nel periodo superiore a tre anni, dovranno rispettare almeno le distanze minime stabilite per i nuovi.
5. Allevamenti ubicati in zone non agricole o comunque dove non permesso dal Piano di Governo del Territorio vigente, essendo classificati come attività insalubre di cui all'Art.216 T.U.LL.SS. R.D. 1265/34, non possono essere ampliati, possono eseguire unicamente miglioramenti igienico sanitari, senza aumento di peso vivo allevato.  
L'amministrazione Comunale per accertati inconvenienti igienico sanitari dovuti alla vicinanza con insediamenti residenziali, valutando il pregresso e l'evolversi della situazione, impone un periodo di tempo entro il quale l'azienda dovrà trasferirsi in zona agricola, non è mai ammessa la riattivazione.  
Gli interventi previsti alle lettere a), b), c) e d) dell'art.3 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 sono sempre ammessi.
6. Tutti i valori delle distanze suddette hanno un carattere di reciprocità sia tra gli impianti zootecnici e gli usi e le destinazioni d'uso del suolo posti nel medesimo comune, che tra gli impianti zootecnici gli usi e le destinazioni d'uso del suolo localizzati in comuni adiacenti.
7. Tra il regolamento locale d'igiene, le disposizioni dell'ATS e le presenti disposizioni, si applicano le prescrizioni più restrittive.
8. Le fasce di rispetto previste dal Regolamento Locale d'Igiene tra le zone residenziali, produttive e destinate a servizi e gli allevamenti, indicate nelle tavole del Piano di Governo del Territorio, sono a carattere meramente indicativo.  
Le relative reciproche distanze dovranno essere verificate in sede di istruttoria a seguito di richiesta di approvazione di un Piano o Programma Attuativo o il rilascio o accettazione di atto abilitativo edilizio mediante rilievo celerimetrico prodotto dal richiedente ed asseverato da tecnico abilitato.

## CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

### Articolo 41 - Strade

1. Le strade pubbliche o assoggettate all'uso pubblico devono essere trattate in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive, nel rispetto del contesto urbano, che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sotto-servizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio delle strade devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. In occasione di rifacimenti integrali dei manti superficiali delle strade è buona norma procedere alla revisione dei sotto-servizi impiantistici.

### Articolo 42 - Portici

1. I portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a m. 2,50 di larghezza utile e un'altezza non inferiore a m. 3,00, misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse e in caso di integrazioni di porticati esistenti, dimensioni, tipologie e caratteri, sia della fronte esterna che del percorso interno, sono determinati in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito.
2. Nel caso in cui le aree porticate non siano soggette a servitù di uso pubblico, previa consultazione della Commissione Paesaggio ed Edilizia (qualora quest'ultima fosse istituita) ne è consentita la loro chiusura, totale o parziale, con cancellate, grigliati od altri tamponamenti anche muniti di appositi meccanismi che ne permettano l'apertura / chiusura temporizzata.
3. Per le aree porticate e per i percorsi coperti aperti al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentiti gli uffici competenti e la Commissione Paesaggio e Edilizia (qualora quest'ultima fosse istituita), in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature. I lavori di manutenzione di portici e percorsi coperti aperti al pubblico passaggio per quanto attiene pavimentazioni, pareti, pilastri, volte sono a carico del proprietario dell'immobile.

## **Articolo 43 - Piste ciclabili**

1. Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili nella cui progettazione e realizzazione si attiene alla normativa nazionale, regionale e provinciale in vigore, nonché alla normativa tecnica vigente.
2. Ove indicato dalle norme e tavole del PGT e/o ove il Comune richieda o preveda nel quadro della propria programmazione nuove piste ciclabili, esse saranno realizzate nel rispetto delle norme regolamentari di riferimento.

## **Articolo 44 - Aree per parcheggio**

### **PARCHEGGI PRIVATI E A SERVIZIO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI**

1. I parcheggi privati sono quelli realizzati o realizzabili in autonomia, conformemente alle disposizioni del PGT, o a servizio delle unità immobiliari.
2. La dotazione minima di parcheggi privati da corrispondere a servizio degli insediamenti è definita dal PGT.
3. I parcheggi privati a servizio delle unità immobiliari si distinguono in:
  - a) parcheggi privati non gravati da vincolo pertinenziale;
  - b) parcheggi privati gravati da vincolo pertinenziale.
4. I parcheggi privati a servizio delle unità immobiliari non sono gravati da vincolo pertinenziale nei seguenti casi:
  - a) se realizzati nelle nuove costruzioni successivamente al 16.12.2005, data di entrata in vigore della Legge 246/2005;
  - b) se realizzati antecedentemente al 01.09.1967, data di entrata in vigore della Legge 765/1967;
  - c) per le quantità realizzate in forza delle disposizioni del PGT;
5. I parcheggi privati a servizio delle unità immobiliari sono gravati da vincolo pertinenziale nei seguenti casi:
  - a) per le costruzioni realizzate in forza dell'Articolo 41 sexies della Legge n. 1150/1942 se costruite anteriormente al 16.12.2005;
  - b) per le costruzioni realizzate in forza dell'Articolo 41 sexies della Legge n. 1150/1942 se costruiti successivamente al 16.12.2005, su aree comunali e nel sottosuolo;
  - c) per le costruzioni realizzate in conformità dell'art.9 della Legge 122/1989.
6. Per le nuove costruzioni e per ogni intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o di sostituzione, che determini incremento dei carichi urbanistici devono

essere corrisposti appositi spazi per parcheggi privati a servizio delle unità immobiliari nella misura prevista nelle disposizioni del PGT. I parcheggi privati a servizio delle unità immobiliari, per le quote relative alle quantità minime previste, costituiscono opere di urbanizzazione.

7. I parcheggi privati non gravati da vincolo pertinenziale sono sempre trasferibili autonomamente dalle unità immobiliari la cui costruzione o ampliamento ne ha generato il fabbisogno.
8. I parcheggi privati gravati da vincolo pertinenziale: realizzati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse, attraverso la costituzione di un diritto di superficie subordinato alla stipula di un'apposita convenzione con il Comune, non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e i relativi atti di cessione sono nulli, ad eccezione di espressa previsione contenuta nella convenzione stipulata con il Comune, ovvero quando quest'ultimo abbia autorizzato l'atto di cessione.
9. I parcheggi privati, che siano gravati o meno da vincolo pertinenziale, realizzati in strutture fuori terra, sono esclusi dal computo della SL ma sono soggetti a tutti i parametri e le prescrizioni del PGT e del presente Regolamento.
10. I parcheggi privati sono realizzati mediante apposita richiesta di titolo abilitativo.
11. L'amministrazione comunale può promuovere, ai sensi delle norme vigenti, la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di aree pubbliche. In tal caso le superfici sovrastanti, devono essere convenientemente attrezzate a cura e spese dell'operatore e destinate in perpetuo all'uso pubblico. Sono in ogni caso consentite le opere accessorie esterne, quali rampe, aerazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per lo scopo specifico.
12. Per posto auto deve intendersi lo stallo destinato al parcheggio di un singolo autoveicolo. I posti auto per autovetture devono avere una dimensione minima di m 5.00 x 2.50, per una corrispondente superficie di mq 12.50.
13. Il posto auto per disabili deve avere le dimensioni del posto auto per autovettura, incrementato da uno spazio laterale zebra di dimensione di m 5.00x1.50.
14. Per gli edifici di nuova costruzione eventuali autorimesse o box possono essere ricavati all'interno della sagoma della costruzione o, comunque, costituire con essa un organismo edilizio ed architettonico unitario.
15. Per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione o ampliamento di edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, è ammessa l'edificazione di box ed autorimesse esterne e indipendenti dalla sagoma dell'edificio, qualora non sia

possibile ricavarli entro tale sagoma o in organica continuità con essa. Fatte salve eventuali prescrizioni previste nelle disposizioni del PGT.

16. I box e le autorimesse possono essere edificati sul confine con altre proprietà private, nei casi e con le modalità previste nelle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio.
17. Le autorimesse o box interrati o seminterrati, esterni al perimetro degli edifici a cui sono asserviti, devono avere la copertura sistemata a verde o, comunque, realizzata con materiali e finiture concorrenti a mantenere l'assetto ambientale dell'area in cui vengono costruiti. La copertura non deve, in ogni caso essere costituita da asfalto naturale o cemento. Tale disposizione, non si applica alle parti di copertura a loro volta adibite a parcheggio.

## **ACCESSI AI PARCHEGGI**

1. Nella realizzazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico con parcheggio a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione amministrativa, e di parcheggi privati con più di trenta autovetture, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a) rampe di accesso antisdrucchiolevoli di pendenza non superiore al 20%, con dimensioni minime della carreggiata pari a: o 5,50 m nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia; o 6,00 m in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio interno minimo di 3,50 m e il raggio esterno minimo di 9,50 m;
  - b) percorsi pedonali larghi almeno 0.60 m adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; è possibile non assicurare tale requisito: o quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze; o in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti;
  - c) tratti in piano lunghi almeno 4.50 m per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;
  - d) rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;
  - e) dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a: o 6.00 m per l'accesso ai boxes; o 5,50 m per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice;
  - f) per quanto non previsto ai punti precedenti si applica la vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.
2. Nella costruzione di parcheggi privati con meno di 30 autovetture, di luoghi destinati alla sosta, al ricovero, all'esposizione e alla riparazione di autoveicoli, si applicano le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili.

3. Nei parcheggi a rotazione con accesso dalle strade di rilevante importanza viabilistica, devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e la sbarra d'ingresso al parcheggio ovvero alla zona di prelevamento automatizzato nel caso di parcheggi meccanizzati, di ampiezza tale da evitare ripercussioni sulla rete viaria.
4. Per i parcheggi privati non sono ammessi accessi multipli dalla sede stradale o dallo spazio pubblico, o di uso pubblico, prospettante il lotto oggetto dell'intervento, se non giustificati da particolari esigenze di viabilità interna e esterna al lotto.
5. Eventuali rampe di accesso ai parcheggi privati che terminassero in corrispondenza di uno spazio pubblico o di uso pubblico, dovranno avere uno spazio di sosta fra questo e l'inizio della rampa di almeno ml. 4,50, interamente contenuto nell'ambito privato.
6. Nella realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, è ammesso l'accesso tramite sistemi di movimentazione meccanizzata e automatizzata, quando la conformazione morfologica degli elementi strutturali di un organismo edilizio o le dimensioni dell'area fondiaria non consentano la formazione di spazi di manovra sufficienti affinché il movimento veicolare avvenga in condizioni di sicurezza.
7. Nei parcheggi privati l'uso di sistemi di movimentazione meccanizzata e automatizzata è sempre consentito.
8. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici pubblici o di uso pubblico, il collegamento pedonale tra i piani destinati al ricovero dei veicoli e quello degli ingressi deve essere assicurato tramite ascensori accessibili ai disabili.

## **Articolo 45 - Piazze e aree pedonalizzate**

1. Le piazze e le altre aree pubbliche o assoggettate all'uso pubblico devono essere trattate in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa favorisce e promuove l'organizzazione di piazze, aree pedonalizzate e/o spazi aperti con attraversamento veicolare precluso o regolato, appositamente regolamentate dall'Ente all'atto della loro formazione.

## Articolo 46 - Marciapiedi

1. Le strade di nuova formazione, di lottizzazione, allacciamento alla viabilità principale delle singole aree o di singoli lotti edificabili devono essere munite su entrambi i lati di marciapiedi pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche.  
La larghezza minima dei suddetti marciapiedi non può essere inferiore a m. 1,50.
2. Qualora è prevista la realizzazione di una pista ciclopedonale su un lato della strada è assentibile la realizzazione sul lato opposto della medesima di un unico marciapiede.
3. La pavimentazione dei marciapiedi deve essere realizzata con l'impiego di materiali antisdrucchiolevoli.
4. La pendenza massima e la configurazione dei raccordi fra i marciapiedi e il piano carrabile deve rispettare le prescrizioni per la eliminazione delle barriere architettoniche.
5. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini. Tuttavia, in occasione di lavori per l'apertura di passi carrabili, l'Amministrazione comunale potrà chiedere ai privati la realizzazione degli stessi secondo le indicazioni e alle condizioni che, di volta in volta, verranno impartite dai competenti Uffici comunali.
6. L'esecuzione dei marciapiedi se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune, nel rispetto delle normative settoriali in materia di viabilità e superamento delle barriere architettoniche.
7. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
8. I proprietari devono sostenere le spese di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.
9. I proprietari devono garantire continuamente l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi, qualora non ceduti la Comune, fronteggianti le rispettive proprietà, nonché l'eventuale sgombero neve.
10. Le strade di lottizzazione e di allacciamento alla viabilità principale delle singole aree o di singoli lotti edificabili debbono essere idonee al transito veicolare e pedonale e dotate

delle seguenti caratteristiche dimensionali minime, salvo diversa e motivata indicazione degli strumenti urbanistici attuativi:

- Sede stradale: larghezza minima 7,00 m – 7,50 m;
- Marciapiedi su entrambi i lati: rialzati e dotati di apposito cordolo, aventi larghezza minima 1,50 m, fatto salvo quanto previsto al precedente punto 2;
- Piste ciclabili: larghezza minima 1,50 m per un senso di marcia, 2,50 m per doppio senso di marcia, fatte salve le deroghe ammesse dalle vigenti disposizioni di legge;
- Ogni edificio dovrà di norma vuotare sulla pubblica via attraverso un solo passo carraio ubicato in modo da non arrecare pericolo o intralcio alla viabilità e comunque conforme ai disposti del codice della strada e del suo regolamento di attuazione;
- Quanto sopra fatte salve eventuali prescrizioni individuate nelle norme dell'ambito di trasformazione.

11. Nel sottosuolo pubblico antistante agli edifici, in sede di marciapiede, possono essere realizzate, previa richiesta di autorizzazione/concessione al competente Settore dell'Amministrazione comunale, intercapedini per l'aerazione e illuminazione di locali interrati a servizio del privato e per la contestuale posa di sottoservizi a rete quali linee elettriche e di telecomunicazioni e botole di aerazione delle centrali termiche.
12. L'installazione di tende parasole e passaggi coperti tramite occupazione di suolo pubblico, necessita di preventivo assenso dell'Amministrazione comunale, ed è soggetta al pagamento del canone ove dovuto.
13. Non è consentita l'installazione di armadi tecnologici, contatori, pali di corpi illuminanti, segnali stradali o pubblicitari o altri elementi ingombranti sulla sede dei marciapiedi.

## **Articolo 47 - Passi carrai e uscite per autorimesse**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. L'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere, di norma, garantito dagli spazi interni comuni.

4. La richiesta per l'apertura di passi carrabili nella cordatura del marciapiede, da realizzarsi a spese dell'edificante e su indicazione dell'Amministrazione comunale, deve essere inoltrata contestualmente alla presentazione delle richieste, denunce, segnalazioni e comunicazioni per gli interventi edilizi. I passi carrabili possono essere realizzati esclusivamente alle seguenti condizioni:
  - a) fatto salvo quanto previsto nel Piano di Governo del Territorio che è da ritenersi prevalente, che la larghezza del passo carrabile non sia inferiore a 3,00 m e non sia superiore a 6,00 m (la larghezza può essere maggiore solo per comprovate necessità nel caso di attività produttive);
  - b) che 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;
  - c) che la distanza da un altro passo carrabile non sia inferiore a 2 m e inoltre la distanza dello stesso e del relativo varco veicolare dal confine di proprietà non sia inferiore a 1 m.
  - d) che nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra l'accesso carrabile e il filo marciapiede/recinzione o tra quest'ultimi e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 5,00 m (salvo specifiche prescrizioni prevalenti di corridoi verde di cui alle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole).
5. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del D.P.R. n. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del D.P.R. n. 610/1996.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve avvenire mediante emissione frontale ed essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni. I passi carrabili verso il suolo pubblico dovranno essere attrezzati in modo da intercettare, raccogliere e convogliare l'acqua piovana sulla proprietà di riferimento, evitando quindi che tale acqua si disperda sul suolo pubblico.
7. Per la realizzazione di passi carrabili è possibile modificare il marciapiede per la parte interessata. Eventuali richieste di passo carrabile da parte di attività situate direttamente sul fronte strada, qualora necessario, dovranno comportare l'adeguamento delle quote interne dei propri locali, senza interferire con lo spazio del marciapiede neanche con pedane mobili. In caso ciò non risulti tecnicamente possibile, non potrà essere concesso il passo carrabile.
8. Il passo carrabile è consentito, pur in assenza delle condizioni di cui al presente articolo, solo in casi eccezionali e di comprovata impossibilità a realizzare diversamente l'accesso.

## **Articolo 48 - Chioschi/ dehors, gazebi posizionati su suolo pubblico, servitù pubbliche su fronti costruzioni**

1. Qualsiasi installazione permanente o temporanea che produca occupazione di suolo pubblico, quali chioschi, edicole o altri manufatti simili e di ristoro annesse ai locali di pubblico esercizio è ammissibile in forma precaria a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti.
2. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione di chioschi, strutture fisse annesse ad esercizi pubblici, edicole od altri manufatti simili, è subordinato alla presentazione di una domanda corredata da elaborati grafici sufficienti a fornire all'Amministrazione comunale gli esatti elementi relativi all'ubicazione, al periodo di permanenza, alle dimensioni, alla funzionalità, all'aspetto architettonico del manufatto, agli accorgimenti volti a mitigarne l'impatto sull'ambiente circostante, nonché quelli necessari per consentire la valutazione delle possibili conseguenze dell'intervento sul traffico e la viabilità.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi, nel caso in cui i manufatti insistano su aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo.
4. I provvedimenti di cui al comma 2 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
5. La loro installazione è subordinata alla costituzione di un deposito cauzionale, a garanzia della rimozione.
6. La loro installazione è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) devono risultare facilmente amovibili anche se infissi al suolo;
  - b) devono osservare le disposizioni del successivo articolo 48 del presente Regolamento, le disposizioni del Codice della strada e, nel caso in cui si configurino come luoghi di lavoro le disposizioni dell'articolo 38 del presente Regolamento;
  - c) non devono risultare lesivi del verde (comprese le piantumazioni) e delle pavimentazioni pubbliche;
  - d) non devono avere interferenze rilevanti con percorsi pedonali e ciclabili.
7. Il soggetto autorizzato a collocare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di 30 giorni dalla data di scadenza del permesso; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente a spese dell'inadempiente, attraverso l'impiego del deposito cauzionale.

8. Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti di breve durata quali quelli destinati al mercato settimanale, a spettacoli itineranti, all'occupazione temporanea di suolo pubblico con stand per iniziative politiche, commerciali, sportive e culturali e alla costruzione dei servizi per i cantieri edili.
9. Restano salve le disposizioni di carattere tributario, la concessione per l'occupazione temporanea del suolo pubblico è rilasciata in forma precaria, ed è subordinata alla corresponsione di un canone per l'uso, disciplinata dagli appositi regolamenti vigenti ed al versamento di un deposito cauzionale a garanzia della rimessa in pristino del suolo e del mantenimento del decoro originario.
10. Il Comune ha facoltà di applicare, o fare applicare, e mantenere sui fronti delle costruzioni pubbliche e private, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
  - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
  - g) lapidi commemorative;
  - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
11. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli di tutela storico artistica o ambientale, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere della commissione per il paesaggio ed autorizzazione da parte dell'organo di tutela.
12. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 10, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
13. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
14. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 10, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
15. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 10, devono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

## **Articolo 49 - Criteri generali per la realizzazione di cappotto termico perimetrale esterno agli edifici privati**

1. Al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici è ammissibile la realizzazione di un cappotto termico su spazi pubblici nei seguenti casi:
  - il cappotto termico non potrà sporgere oltre i 10 cm dal fronte dell'edificio posto a confine con:
    - marciapiedi, che non potranno essere ridotti oltre la larghezza minima di ml 1,50, al fine di garantire il rispetto della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
    - piste ciclopedonali, che non potranno essere ridotte oltre le misure minime previste dal Codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione e attuazione;
    - stalli per la sosta delle autovetture, che non potranno subire restringimenti che ne riducano la lunghezza al di sotto dei 5,00 metri e la larghezza al di sotto dei m 2,60;
  - qualora non preveda la riduzione della larghezza delle vie pubbliche;
  - l'intervento deve obbligatoriamente prevedere il riposizionamento di insegne, segnaletica stradale, cartellonistica e corpi illuminanti, con ancoraggi passanti, a meno che sia espressamente valutata dall'Ufficio Tecnico comunale la possibilità di spostamento.
2. Gli interventi di realizzazione del cappotto termico perimetrale esterno agli edifici posti in Ambito di antica formazione - centro storico, sia ricadenti su area totalmente privata che ricadenti o prospettanti il suolo pubblico, sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
  - sia preventivamente acquisito dall'interessato il parere favorevole della Commissione Comunale per il Paesaggio;
  - il cappotto termico sia realizzato sull'intera facciata dell'edificio, senza creazione di discontinuità (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
  - all'interno del centro storico gli edifici di particolare interesse storico - artistico caratterizzati da elementi decorativi, quali cornici, marcapiani, bugne, cornici di aperture, cimase e qualsiasi altro elemento che possa configurarsi come tale, nonché affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli, sono da preservare e restaurare; per tali edifici non è consentita la coibentazione esterna mediante cappotto termico.
3. Gli edifici presenti sul territorio comunale sono comunque sottoposti ai disposti di cui agli articoli 11 (cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela) e 50 (Distacco dei beni culturali) del D.Lgs. 22.01.2004, n.42 e s.m.i. Codice dei beni culturali e del paesaggio.
4. La realizzazione del cappotto termico su spazi pubblici è comunque subordinata al parere favorevole della Commissione Comunale per il Paesaggio, per gli aspetti di competenza, della Polizia Locale in merito alla mobilità veicolare e pedonale, dell'Ufficio

Tecnico Comunale in merito alle interferenze con le infrastrutture a rete ed alla successiva concessione permanente di occupazione di suolo pubblico.

5. La richiesta di occupazione di suolo pubblico, per la realizzazione del cappotto termico esterno, dovrà essere completa di un elaborato nel quale siano correttamente rappresentati gli ingombri in planimetria, sezioni e profili stradali e tutti i dati metrici ed i raffronti con i limiti minimi sulle larghezze delle strade, dei marciapiedi e di tutti gli oggetti presenti entro una distanza di almeno 20 metri dal fabbricato oggetto di intervento.
6. L'occupazione di area pubblica connessa non potrà in nessun caso configurare situazioni di usucapione circa l'acquisizione dell'area, il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica.
7. Nel caso di successiva demolizione e/o ricostruzione dell'edificio, il volume e il filo di costruzione da rispettare sarà quello originale, precedente all'intervento relativo al cappotto termico.

## **Articolo 50 - Recinzioni**

### **RECINZIONI IN ZONE ANTROPIZZATE**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono presentare un aspetto decoroso.
2. Sono opere di recinzione i manufatti atti a delimitare tra loro le proprietà.  
Non sono considerate opere di recinzione le cordonature a muretti di contenimento del terreno fino ad un'altezza di ml 0,30 misurata dalla quota di terreno a piè di scarpata. L'altezza delle recinzioni è misurata dalla quota di terreno più alta.  
Gli accessi carrai dovranno essere realizzati in conformità alle norme di cui al D.Lgs. 30.04.1992, n.285 (codice della strada) e successive integrazioni e correzioni di cui al D.Lgs. 10.09.1993 n.360.  
Le recinzioni di tipo aperto sono costituite da muretto avente un'altezza massima di ml 0,60 sovrastato da cancellata o siepi di rete metallica, per un'altezza complessiva non superiore a ml 2,10. Verso le vie e gli spazi pubblici non è ammesso l'utilizzo di rete.  
Le recinzioni di tipo chiuso sono costituite da un muro o in pannellature cieche in legno o metallo, anche con aperture protette da inferriate o elementi analoghi per un'altezza complessiva non superiore a ml 2,10.  
Le recinzioni di tipo chiuso debbono sempre garantire la sicurezza della viabilità stradale in termini di visibilità in prossimità di incroci stradali o allineamenti e curve della rete stradale. Sono confermate le altezze delle recinzioni esistenti quando non in contrasto con il contesto circostante o specifico di zona.

In tutti i casi l'altezza massima del muretto nel caso di recinzioni di tipo aperto o del muro di recinzione di tipo chiuso deve comprendere eventuali banchine di mattoni o pietra naturale a taglio di sega.

Fatta eccezione per gli ambiti agricoli non soggetti a trasformazione urbanistica o comunque nei casi in cui il presente Regolamento Edilizio ne vieti la realizzazione, le recinzioni possono essere realizzate sia di tipo chiuso che aperto.

3. Per l'ambito urbanistico classificato centro storico lungo le vie e spazi pubblici, nonché tra diverse proprietà, sono ammesse recinzioni di tipo chiuso solo in muratura intonacata e di tipo aperto costituite da un muretto in muratura intonacata con soprastante inferriata; fatta salva la priorità del recupero di recinzioni aventi una valenza storica e/o architettonica mediante interventi di restauro o risanamento conservativo.  
Le corti delle cascine, anche non più destinate all'attività agricola, debbono di norma mantenere un carattere di unitarietà; le delimitazioni tra diverse proprietà potranno essere ottenute con elementi mobili di arredo esterno, vasi di fiori, panchine, etc.  
La distanza delle recinzioni dal confine con strade pubbliche fuori dai centri abitati è definito dal Codice della Strada, D.Lgs. 495/92, nel centro abitato non è previsto il mantenimento di distanze minime. Gli ingressi carrai devono osservare un arretramento minimo di ml 5,00 dal ciglio stradale o in alternativa devono essere automatizzati.  
Si deve inoltre rispettare una distanza minima dell'asse di strade consorziali, vicinali, interpoderali o in generale di passaggio veicolare preesistenti pari almeno a ml 4,00.  
Per la conservazione morfologica naturale dei terreni è fatto divieto di apportare variazioni altimetriche significative e comunque superiori a ml 1,20, salvo i casi in cui sono necessarie opere di fondazione dei manufatti ed edifici.  
L'Amministrazione Comunale in deroga a quanto sopra esposto, tramite il Responsabile dell'area tecnica, previo parere consultivo della Commissione per il Paesaggio, può richiedere o assentire per ragioni di decoro urbane, acustiche, igienico - sanitarie, di qualità architettonica, paesaggistica, di sicurezza, altezze superiori a quelle sopraindicate.
4. Salvi diversi allineamenti imposti in attuazione degli strumenti urbanistici comunali o di piani attuativi ovvero sulla scorta di progetti di realizzazione di nuove strade o di riforma delle esistenti, tenuto conto delle indicazioni del Codice della strada e del suo regolamento attuativo, le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. La presenza di schermi a verde (siepi, cespugli, etc.), così come la posa a dimora di alberi ad alto fusto entro le proprietà private, non deve diminuire le condizioni di visibilità trasversale sull'incrocio; queste condizioni devono essere garantite mediante l'arretramento dell'apparato a verde o mediante potature opportune che mantengano liberi i coni di visibilità.
6. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.

7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto del manufatto principale.
8. I cancelli a movimento motorizzato devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti. Per i cancelli motorizzati a scorrimento devono essere adottate cautele atte ad evitare l'intrappolamento tra le sbarre del cancello e la parte di recinzione posta nell'area di scorrimento del cancello stesso.
9. In caso di terreno in pendenza la recinzione può avere un profilo a gradoni o seguire parallelamente il declivio del terreno, rispettando l'altezza massima prescritta e raccordandosi armonicamente con i manufatti esistenti.
10. Fatti salvi i casi previsti dal Codice Civile, è vietato realizzare, lungo la medesima linea di proprietà, due recinzioni complanari.
11. Quanto sopra è prevalente sulle disposizioni del PGT.

## **RECINZIONI IN ZONE AGRICOLE**

1. Nelle aree agricole le recinzioni sono consentite limitatamente alle parti di stretta pertinenza degli edifici da considerare pari a cinque volte la superficie coperta (SCOP), qualora non vi sia la presenza o la documentazione che ne provi la preesistenza, che evidenti un tracciato originario che dovrà essere rispettato. Tali recinzioni potranno essere di tipo chiuso, in muratura, con una altezza massimo di ml 2,10, oppure costituite da un muretto intonacato avente un'altezza di ml 0,60 sormontato da una rete metallica o ringhiera in ferro aventi un'altezza massima di ml 1,50, ovvero da una rete metallica avente un'altezza massima di ml 2,10. In via del tutto eccezionale e per comparti limitati, per comprovate necessità legate alla conduzione del fondo sono ammesse recinzioni in rete aventi un'altezza massima di ml 1,50, mascherate sui due lati da piantumazioni in siepi di essenze autoctone.
2. In tutti i suddetti casi è fatto divieto d'uso:
  - di grigliati metallici comunque conformati;
  - di filo spinato;
  - di lamiere o pannelli ciechi di qualunque materiale;
  - di pannelli, sia pieni che a giorno, in cls. prefabbricato, gettato in opera o comunque realizzato;
  - di murature, comunque realizzate, di tipo continuo;
- c) sono comunque vietate chiusure in qualsiasi materiale anche se posato con plinti isolati di fondazione completamente interrati.

3. Le protezioni autorizzate non devono, in alcun modo, ostacolare:
  - i movimenti degli animali di piccola taglia;
  - il corretto deflusso delle acque superficiali.
4. La distanza delle recinzioni dal confine delle strade pubbliche deve essere di almeno ml 3,00. Gli ingressi carrai debbono osservare un arretramento minimo di ml 5,00 dal ciglio stradale.  
Si deve inoltre rispettare una distanza minima dall'asse di strade consorziali, vicinali, interpoderali o in generale passaggi veicolari preesistenti pari almeno a ml 4,00.
5. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, rispettando l'altezza massima prescritta.
6. Fatti salvi i casi previsti dal Codice civile, è vietato realizzare, lungo la medesima linea di proprietà, due recinzioni complanari.
7. Per la conservazione morfologica naturale dei terreni è fatto divieto di apportare variazioni altimetriche significative e comunque superiori a ml 1,20, salvo i casi in cui sono necessarie opere di fondazione dei manufatti ed edifici.
8. L'Amministrazione Comunale, in deroga a quanto sopra esposto, tramite il Responsabile dell'Area Tecnica, previo parere consultivo della Commissione per il Paesaggio, può richiedere o assentire per ragioni di decoro urbane, acustiche, igienico – sanitarie, di qualità architettonica, paesaggistica, di sicurezza, altezze superiori a quelle sopraindicate.
9. Quanto sopra è prevalente sulle disposizioni del PGT.

## **RECINZIONI DI CAVE**

1. Le cave devono, per l'intero loro perimetro, essere racchiuse con recinto costituito da materiale idoneo a garantire la pubblica incolumità e di aspetto confacente al decoro cittadino.
2. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con materiali che ne consentano la visibilità.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

## **RECINZIONI PROVVISORIE**

1. Il titolare del provvedimento edilizio, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve recingere provvisoriamente l'area interessata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali.
2. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza con vernice bianca riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole.
4. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m. e risultare opache e/o decorate.
5. L'avente titolo, quando le opere di recinzione comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione comunale la relativa concessione; se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
6. L'Amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti gli spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

## **Articolo 51 - Numerazione civica**

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a cura e spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'ingresso e/o del cancello, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza indicata dai competenti uffici comunali e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario. Le dimensioni massime consentite per la targa devono corrispondere a cm 18 x cm 15.

3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate dallo stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato. In difetto, il Soggetto competente all'emanazione del provvedimento finale ingiunge gli opportuni provvedimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

## **Articolo 52 - Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette e motocicli**

1. In caso di nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, è preferibile ricavare appositi spazi destinati al deposito/parcheggi delle biciclette e/o motocicli, nei cortili, o in altre parti di uso comune dell'edificio, in misura non inferiore ad un posto per ogni unità immobiliare.
2. Nelle aree di cortile degli edifici esistenti o di nuova costruzione deve essere comunque consentito il deposito delle bici di chi ci abita o lavora nei numeri civici collegati al cortile comune.
3. Gli spazi per le biciclette devono essere dotati di adeguate rastrelliere fisse.

## CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

### Articolo 53 - Parchi urbani e giardini di interesse storico documentale

1. Per parchi e giardini di interesse storico documentale si intendono gli spazi aperti pubblici che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore per la città.
2. Il presente Regolamento persegue l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.

### Articolo 54 - Orti urbani

1. Per orto urbano si intende un appezzamento di terreno nelle disponibilità dell'Amministrazione comunale, messo a disposizione dei cittadini residenti, per la sola coltivazione di ortaggi, piccoli frutti e fiori ad uso del concessionario.
2. Gli orti urbani possono essere comunemente costituiti da:
  - superfici coltivabili;
  - elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi e per la raccolta dei rifiuti vegetali, servizi igienici e spogliatoi, strutture per la socializzazione e la didattica, cartelli informativi) nei limiti dei parametri edilizi e urbanistici di zona;
  - elementi di protezione/delimitazione (arbusti e cespugli, recinzioni e cancellate, ecc.);
  - impianti di irrigazione;
  - percorsi di distribuzione interna;
  - aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico.
3. La presenza di orti urbani viene incentivata per la sua funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione), per il suo contributo alla formazione di un capillare connettivo ambientale e per la valorizzazione nell'utilizzo di prodotti biologici e di filiera corta.
4. Il Comune assegna aree da adibire ad orto sociale urbano mediante apposito bando di evidenza pubblica.
5. I criteri e la durata di assegnazione della concessione, gli impegni del concessionario, le modalità di gestione e manutenzione degli orti assegnati, sono definiti da apposito regolamento comunale.

## **Articolo 55 - Percorsi in territorio rurale**

1. Sono superfici generalmente estese, parti della rete ecologica principale o secondaria, che si caratterizzano anche per la presenza di aree attrezzate o attrezzabili per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive "leggere" e di aree destinate alla coltivazione agricola.
2. Il territorio rurale è attraversato da percorsi ciclopedonali quali elementi di qualificazione e fruizione lenta e leggera dello spazio aperto-agricolo e boscato, di valore naturale e ambientale, di rilievo paesaggistico. Tali percorsi si propongono di favorire l'attività di cicloturismo attività sportive all'aperto, di fruizione e tempo libero.
3. Tali aree e percorsi sono individuate negli elaborati del Piano di Governo del Territorio.
4. Gli interventi di nuova costruzione e riqualificazione dei percorsi esistenti, la progettazione e realizzazioni dovranno:
  - realizzare, ove possibile, vie verdi ("green-ways") utilizzando ad esempio alzaie o argini di canali e torrenti, strade poderali, sentieri, sedimi abbandonati e/o in disuso;
  - individuare itinerari continui e sicuri per la fruibilità da parte di ciclisti e pedoni;
  - curare il comfort dei tracciati, con particolare riguardo al soleggiamento, prevedendo se necessario e ove possibile, opportuni impianti vegetali;
  - prevedere e collocare in posizione idonea gli spazi attrezzati per la sosta, i punti di informazione e, ove possibile, di ristoro e di riparazione delle biciclette.
5. L'attrezzatura di sedi per la realizzazione di attività di servizio a queste parti di territorio va realizzata prevalentemente mediante il ricorso a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

## **Articolo 56 - Tutela del suolo e del sottosuolo**

1. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio sono individuati, quali siti da sottoporre a bonifica e, qualora se ne ravvisasse la necessità a indagine ambientale preliminare per la verifica di qualità del suolo e sottosuolo:
  - a) le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose (incluse, ad esempio, le industrie insalubri, di cui all'Articolo 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie);

- b) le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, commerciale, verde pubblico e altre funzioni di interesse generale;
  - c) le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune, nonché tutte le aree oggetto di cessione a pertinenza indiretta, anche se non ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b);
  - d) sono da sottoporre direttamente ad indagine preliminare i distributori di carburante, da convertire a destinazioni d'uso diverse;
  - e) L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico che ne certifica la validità. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.
2. Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune, che ne invierà copia all'ufficio competente per la pratica edilizia o urbanistica e, in conformità ai disposti di legge, alla Provincia e, per conoscenza, all'ATS e ARPA.
  3. Nel caso in cui i risultati dell'indagine suddetta dovessero evidenziare potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge e di quanto previsto al successivo articolo 59.

## **Articolo 57 - Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano**

1. All'interno della Rete Ecologica Comunale, le connessioni ecologiche si propongono di conservare, migliorare e ripristinare ecosistemi fondamentali, habitat e specie, nonché caratteristiche ambientali attraverso un approccio integrato tra conservazione della diversità biologica e del paesaggio.
2. Il progetto di connessioni ecologiche si ispira ai principi di naturalità e biodiversità, dove il grado di naturalità rappresenta il criterio operativo di valutazione degli ecosistemi e la

biodiversità viene valutata in termini di distribuzione e grado di minaccia delle specie e degli ecosistemi.

3. La Rete Ecologica Comunale propone la costituzione di una rete urbana e periurbana di aree rilevanti sotto l'aspetto ecologico, paesaggistico e naturalistico, composta dai seguenti elementi principali:
  - a) corridoi dei principali corsi d'acqua, che assumono un ruolo primario dal punto di vista ecologico, per i quali obiettivo primario è il miglioramento della capacità di auto depurazione e la loro valorizzazione in termini naturalistici ed ecologici;
  - b) orli di terrazzo e rilievi collinari di grande valenza dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, riconosciuti come aree di particolare pregio ambientale e paesistico;
  - c) aree boscate, che rappresentano il connettivo vegetazionale che collega ambiti fisiograficamente diversi, contribuendo alla stabilità idrogeologica, all'autodepurazione dell'ambiente, all'equilibrio ed alla compensazione bioecologica generale degli ecosistemi;
  - d) reticolo di siepi e alberate, si tratta della rete ecologica minuta e più pervasiva perché assicura un buon grado di naturalità all'agroecosistema dei seminativi, dei prati stabili e degli spazi aperti;
  - e) spazi agricoli strategici dal punto di vista della connessione tra aree protette, di pregio o comunque di valenza ambientale, compresi nell'ambito dell'area comunale.
  
4. I progetti di intervento devono altresì essere orientati:
  - a) alla creazione di neo-ecosistemi con finalità di miglioramento all'inserimento paesaggistico di nuove infrastrutture e dei nuovi insediamenti;
  - b) alla gestione ed alla conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori, favorendo le colture specializzate ed incentivando forme di agricoltura compatibile;
  - c) alla riqualificazione di aree degradate quali cave, aree industriali dismesse, etc., con finalità di valorizzare i siti naturalistici esistenti, creando un sistema unitario con la rete ecologica, recuperando e valorizzando i beni d'interesse storico-architettonico ed ambientale, i percorsi ciclo-pedonali esistenti;
  - d) alla contestualità degli interventi di minimizzazione e compensazione ambientale con gli interventi di trasformazione per favorire la ricostituzione di ecosistemi naturali e seminaturali.

## **Articolo 58 - Connessione alla rete verde comunale**

1. Le connessioni alla rete verde comunale svolgono la funzione di elementi lineari, preposti a garantire la funzionalità dei diversi ecosistemi presenti sul territorio. Dette aree sono caratterizzate da una significativa eterogeneità e da un grande dinamismo, fenomeni cui consegue però la perdita di identità originaria dei luoghi.

2. Svolgono questa funzione anche le aree tampone e le frange urbane, prevalentemente collocate ai margini del tessuto urbanizzato, a contatto con gli spazi liberi del territorio agricolo o comunque necessitanti di azioni di contenimento dell'immagine del territorio costruito.
3. Gli spazi appartenenti alle connessioni alla rete verde comunale svolgono funzione di miglioramento della qualità paesaggistica, riducono l'impatto di strutture edificate verso il territorio agricolo ovvero lungo i fronti stradali a diretto contatto con i fronti stradali.
4. Gli interventi dovranno essere orientati al rafforzamento e al miglioramento della rete ecologica comunale e del sistema del verde urbano.

## **Articolo 59 - Bonifiche e qualità dei suoli**

1. Qualora i risultati dell'Indagine ambientale preliminare evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa di riferimento (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D.Lgs 152/06, "CSC" e s.m.i.), il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06) è tenuto a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti, per l'avvio del procedimento di bonifica. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio o per l'approvazione del piano e dell'intervento, sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica, ma non interrompe l'esame edilizio del progetto. L'avvio dei lavori edilizi è comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di bonifica per le quali il Responsabile del Procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.
2. Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della D.G.R. 23 maggio 2012 n. IX/3509, qualora il progetto di bonifica preveda la suddivisione in specifici lotti –tramite frazionamento catastale – o fasi temporali, le opere edilizie possono essere avviate sulle porzioni di terreno che non devono essere assoggettate a bonifica, anche in contemporanea alle opere di bonifica che devono essere realizzate su altre specifiche porzioni.
3. In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare all'atto dell'indagine ambientale preliminare, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione da attestare mediante dichiarazione a firma di tecnico abilitato, previa bonifica e messa in sicurezza

permanente. Delle attività effettuate deve essere fornita all'Amministrazione comunale relazione tecnica corredata dalle necessarie certificazioni.

4. 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.
5. Prima di procedere ad opere di demolizione anche di parti fabbricati, impianti o ad altri interventi edilizi su strutture, il committente deve accertarsi che non siano presenti situazioni o materiali che possano determinare, nella effettuazione dei lavori, potenziali rischi per la salute dei lavoratori, della popolazione e di inquinamento dell'ambiente.
6. Le aree già sottoposte a procedimenti di analisi di rischio, se soggette a cambio d'uso per una nuova destinazione la quale preveda requisiti di qualità più restrittivi di quelli accertati o nuova conformazione delle opere che modifichino i parametri edilizi utilizzati nel condurre l'analisi di rischio, dovranno essere oggetto di nuova valutazione dell'analisi medesima.

## **Articolo 60 - Interventi patrimonio arboreo privato**

Eventuali previsioni contrastanti contenute nel presente articolo hanno carattere di prevalenza su quelle del PGT vigente.

### **SALUBRITA' DEI TERRENI E IMPERMEABILITA'**

1. I privati cittadini, proprietari, possessori, conduttori o detentori a qualsiasi titolo (persone fisiche o giuridiche) di terreni su cui vegetano le essenze arboree o sui quali deve effettuarsi la piantumazione o altri interventi sono tenuti all'osservanza di quanto previsto nel presente articolo.  
Sono fatte salve le superiori limitazioni, di cui alle vigenti disposizioni normative e legislative riguardanti i boschi e aree sottoposte a vincoli idrogeologici, storici, paesaggistico- ambientali (vincoli specifici e/o automatici).  
I relativi nulla osta e autorizzazioni dovranno essere acquisiti preliminarmente all'attuazione delle relative procedure.

## **SEGNALAZIONE PREVENTIVA ABBATTIMENTO / MANUTENZIONE STRAORDINARIA ESSENZE ARBOREE**

1. I proprietari, i possessori, i conduttori o detentori del fondo in cui vegetano le specie da abbattere, devono presentare al comune preventiva segnalazione in carta libera, utilizzando eventualmente la modulistica predisposta dal competente servizio comunale, corredata da una relazione tecnica a firma di tecnici abilitati in materia agraria, iscritti ai rispettivi albi professionali, contenente:
  - l'indicazione delle essenze da abbattere/manutenere;
  - documentazione fotografica del contesto e delle specie da abbattere/manutenere;
  - documentazione planimetrica per l'individuazione del sito (planimetria catastale);
  - motivazioni che giustificano l'abbattimento.
2. Entro 30 giorni dall'inoltro della segnalazione il competente Ufficio dovrà verificare il rispetto delle condizioni e delle modalità previste dal presente Titolo, notificando, in caso di inosservanza, l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento. Trascorso tale termine il richiedente potrà procedere in base a silenzio- rifiuto.
3. La segnalazione è sottoposta al termine massimo di validità fissato in 6 mesi dall'inoltro.

## **SCAVI IN PROSSIMITA' DI ALBERI ED ARBUSTI IN AREE PRIVATE**

1. Gli scavi da effettuarsi in aree private in prossimità di alberi e di arbusti da conservare dovranno essere eseguiti osservando una distanza congrua con lo sviluppo della pianta, tale da non comprometterne l'impianto radicale e dovrà essere predisposta un'adeguata protezione del tronco al fine di evitare scortecciamenti.
2. Nel caso in cui lo scavo avvenga in prossimità dell'apparato radicale, dovrà essere osservata particolare attenzione e cautela metodologica nell'esecuzione dei lavori come, ad esempio, lo scavo eseguito a mano con tempestiva disinfezione delle superfici e delle radici recise.
3. Sono fatte salve le ulteriori limitazioni vigenti poste da Organi e Autorità competenti per la salvaguardia e tutela di esemplari arborei e arbustivi di pregio paesaggistico e/o storico.

## **PAVIMENTAZIONE ATTORNO ALLE ALBERATURE IN AREE PRIVATE**

1. Nel caso in cui si debba procedere alla posa di pavimentazioni rigide ed impermeabili attorno a specie arboree in area privata dovrà essere garantita una zona di rispetto pari ad almeno 2,00 x 2,00 metri per specie a grande sviluppo e almeno 1 mq per altre specie. Qualora impossibilitati nel garantire tali zone di rispetto, da documentare adeguatamente, dovranno comunque essere garantite adeguate distanze utili e

necessari accorgimenti per la penetrazione dell'acqua meteorica, gli scambi gassosi e per le operazioni manutentive e conservative.

## SUSSISTENZA PER LE CONDIZIONI PER L'ABBATTIMENTO IN AREE PRIVATE

1. Gli abbattimenti di esemplari arborei ed arbustivi sono consentiti per comprovate ragioni di sicurezza, di incolumità, di riqualificazione ambientale necessaria a causa di alberi o arbusti ammalorati e compromessi, quando non regolati da condizioni di politica comunitaria o convenzioni già sottoscritte, o quando non inseriti in specifici sestri d'impianto, o nei casi in cui si voglia proporre un progetto di formazione di un cono ottico verso un'emergenza architettonica o paesaggistica eseguiti nel medesimo luogo o in prossimità dello stesso o in altri ambiti individuati dall'Amministrazione Comunale, nei suddetti casi la localizzazione dei reimpianti andrà concordata con i competenti uffici comunali.

Nei reimpianti si adotterà la proporzione n.2 specie arboree per ogni esemplare arboreo abbattuto e n.2 specie arbustive per ogni esemplare arbustivo abbattuto.

Nel caso in cui il privato intenda abbattere alberature e si trovi nell'impossibilità oggettiva, con particolare riferimento allo stato dei luoghi, di provvedere alla piantumazione sostitutiva, è tenuto al versamento al Comune di Pieve d'Olmi della somma corrispondente al valore equivalente delle essenze arboree e/o arbustive da ripiantumare stabilito periodicamente dagli uffici comunali competenti ed approvata con delibera della Giunta Comunale, per ogni essenza abbattuta e non sostituita.

I nuovi esemplari arborei e arbustivi saranno scelti tra quelli di seguito elencati:

### ALBERI

Acero Campestre	<i>Acer campestre</i>
Bagolaro o Spaccasassi	<i>Celtis Australis</i>
Carpino bianco	<i>Carpinus betulus</i>
Cerro	<i>Quercus cerris</i>
Ciliegio selvatico	<i>Prunus avium</i>
Farnia	<i>Quercus robur</i>
Frassino Maggiore	<i>Fraxinus excelsior</i>
Gelso bianco	<i>Morus alba</i>
Melo selvatico	<i>Malus sylvestris</i>
Noce comune	<i>Juglans regia</i>
Olmo campestre	<i>Ulmus minor</i>
Ontano nero	<i>Alnus glutinosa</i>
Orniello	<i>Fraxinus ornus</i>
Pioppo bianco	<i>Populus alba</i>
Pioppo gatterino	<i>Populus canescens</i>
Pioppo nero	<i>Populus nigra</i>
Pioppo cipressino	<i>Populus nigra var. italica</i>
Platano	<i>Platanus hybrida</i>

Salice bianco	<i>Salix alba</i>
Salicone	<i>Salix caprea</i>

Nelle zone prossime all'edificato, sia esso periferico dei centri abitati che prossimo a edificazioni isolate in territorio rurale, anche:

Tiglio selvatico	<i>Tilia cordata</i>
Tiglio nostrano	<i>Tilia platyphillos</i>

### ARBUSTI

Biancospino	<i>Crataegus monogyna</i>
Corniolo	<i>Cornus mas</i>
Crespino	<i>Berberis vulgaris</i>
Frangola	<i>Frangula alnus</i>
Fusaggine	<i>Euonymus europaeus</i>
Ginepro comune	<i>Juniperus communis</i>
Ginestrella	<i>Genista tinctoria</i>
Lantana	<i>Viburnum lantana</i>
Ligustro	<i>Ligustrum vulgare</i>
Nocciolo	<i>Corylus avellana</i>
Pallon di maggio	<i>Viburnum opulus</i>
Prugnolo	<i>Prunus spinosa</i>
Pungitopo	<i>Ruscus aculeatus</i>
Rosa selvatica	<i>Rosa canina</i>
Salice da ceste	<i>Salix triandra</i>
Salice grigio	<i>Salix cinerea</i>
Salice rosso	<i>Salix purpurea</i>
Salicone	<i>Salix caprea</i>
Sambuco nero	<i>Sambucus nigra</i>
Sanguinello	<i>Cornus sanguinea</i>
Spino cervino	<i>Rhamnus catharticus</i>

2. I sistemi verdi di ripa che affiancano gli elementi dell'idrografia superficiale sono da tutelare e valorizzare.

Per i reimpianti che riguardassero la vegetazione di riva di corsi d'acqua, varrà la prescrizione seguente:

- per i corsi d'acqua dotati di argini e/o alzaie più elevate rispetto al piano campagna dei campi adiacenti (senza le quali i campi rischierebbero l'allagamento), le distanze della vegetazione arborea e arbustiva di nuovo impianto dal ciglio del corso d'acqua saranno quelle stabilite dalla normativa di polizia idraulica (rif. NTA del Reticolo Idrico, principale e/o minore);
- per i corsi d'acqua le cui rive non siano arginate, è necessaria la conservazione della vegetazione di ripa, sia essa arborea che arbustiva, senza limiti di distanze da osservare. L'integrazione della vegetazione di ripa, ove mancasse o fosse carente,

è sempre ammessa – purché effettuata senza alcuna invasione dell'alveo del corso d'acqua e con le specie indicate nell'Elenco allegato.

### **SPECIE DA PREDILIGERE NELL'AMBITO DI RIPA LUNGO I CORSI D'ACQUA**

#### **ALBERI**

Carpino bianco	<i>Carpinus betulus</i>
Farnia	<i>Quercus robur</i>
Olmo campestre	<i>Ulmus minor</i>
Ontano nero	<i>Alnus glutinosa</i>
Pioppo bianco	<i>Populus alba</i>
Pioppo nero	<i>Populus nigra</i>
Salice bianco	<i>Salix alba</i>
Salicone	<i>Salix caprea</i>

#### **ARBUSTI**

Biancospino	<i>Crataegus monogyna</i>
Nocciolo	<i>Corylus avellana</i>
Pallon di maggio	<i>Viburnum opulus</i>
Salice da ceste	<i>Salix triandra</i>
Salice rosso	<i>Salix purpurea</i>
Sambuco nero	<i>Sambucus nigra</i>
Sanguinello	<i>Cornus sanguinea</i>

- In ogni caso la scelta delle specie dovrà tenere conto del suo futuro sviluppo dimensionale in modo tale che, anche a maturità, l'albero risulti idoneo e compatibile con gli spazi vegetativi disponibili, così da evitare sia interferenze e possibili danneggiamenti a manufatti e strutture circostanti, sia dannose potature di riduzione della chioma.
- Tali essenze dovranno essere dotate di un apparato radicale ben conformato e sviluppato, una parte aerea ben strutturata, non devono presentare malattie, ferite ed attacchi parassitari.  
Inoltre, all'interno del centro edificato, le essenze dovranno avere una circonferenza minima del tronco pari a 25,00 – 30,00 cm se di pregio ambientale, 10,00 – 15,00 cm per sostituzione di essenze di normale valenza, misurata ad un'altezza di 1,00 m dal piano campagna. Nelle aree agricole le essenze dovranno avere un'età compresa tra due e cinque anni ed un'altezza compresa tra 0,80 m e 1,50 m.  
In generale tutto il materiale vegetale, arbustivo ed arboreo, dovrà essere corredato da certificazione d'origine e fitosanitaria ai sensi di legge.
- Nelle zone agricole sono ammessi diradamenti, senza piantumazione sostitutiva, relativamente a specie non autoctone invadenti e/o infestanti (quali ad esempio "robinia" e "ailanthus").

6. Gli abbattimenti e le ripiantumazioni delle essenze arboree dovranno essere eseguiti, preferibilmente, ad esclusiva cura e spesa del proprietario o possessore, detentore, conduttore del fondo su cui insistono. Le ripiantumazioni, inoltre, dovranno essere eseguite nell'ambito dell'idonea stagione (da ottobre a marzo) e contestuale o assai prossima alla data di segnalazione dell'abbattimento. Una volta eseguita la ripiantumazione dovrà essere data comunicazione scritta ai competenti uffici allegando la documentazione fotografica relativa alla nuova essenza. Adeguate cure culturali (irrigazioni, etc.) dovranno essere eseguite sino ad avvenuto attecchimento e affermazione delle piante messe a dimora.

### **INTERVENTI MANUTENTIVI SU AREE PRIVATE NON AD USO AGRICOLO**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria del patrimonio arboreo esistente su aree private non agricole consistenti nella semplice potatura stagionale, eseguita durante il periodo di riposo vegetativo, non sono soggetti ad alcuna incombenza amministrativa.
2. Gli interventi più consistenti come il taglio dei rami con diametro superiore a 5,00 – 7,00 cm, sono soggetti a semplice comunicazione, in carta libera, da inoltrarsi al Comune di Pieve d'Olmi almeno 15 giorni prima dell'esecuzione allegando:
  - documentazione fotografica degli esemplari oggetto di manutenzione;
  - documentazione planimetrica per l'individuazione del sito (planimetria catastale);
3. Al fine di consentire agli uffici l'espressione di eventuali osservazioni, affinché l'intervento, da eseguirsi solo durante il periodo di riposo vegetativo, risulti appropriato e non pregiudichi il valore estetico- ornamentale ed il futuro stato fitosanitario dell'alberatura, nel qual caso saranno indicati interventi alternativi.
4. Gli interventi di capitozzatura sono di norma vietati, tuttavia essi potranno essere consentiti in caso di estrema necessità in relazione al tipo di specie e in relazione al suo stato fitosanitario strutturale, opportunamente documentati in una relazione tecnico-agronomica, a firma di tecnico abilitato in materia agronomica ed iscritto al proprio albo professionale, da allegare alla comunicazione indicata al comma 1 del presente articolo.

La data di inizio degli interventi, di cui al precedente comma 2, deve essere preventivamente comunicata ai competenti Uffici comunali.

### **INTERVENTI MANUTENTIVI SU AREE PRIVATE AD USO AGRICOLO EFFETTUATI DA AZIENDE E IMPRENDITORI AGRICOLI**

1. Gli interventi di manutenzione periodica del patrimonio arboreo esistente su aree private ad uso agricolo, consistente in ceduazioni, scalvatura, diradamento di polloni, potature etc., sono soggetti a comunicazione in carta semplice da inoltrarsi al Comune di Pieve

d'Olmi, almeno 15 giorni prima dell'intervento. La comunicazione, oltre al tipo di intervento che si intende eseguire, deve contenere:

- documentazione planimetrica (planimetria catastale);
  - documentazione fotografica;
  - censimento numerico e indicazione delle essenze di pregio, aventi circonferenza superiore ai 50 cm e appartenenti all'elenco sopraindicato.
2. Analoga comunicazione di cui al precedente comma 1 deve essere inoltrata al Comune di Pieve d'Olmi in occasione della periodica manutenzione (es. ceduazione, etc.) della vegetazione ripariale, arboreo- arbustiva (rogge, colli secondari e privati, strade interpoderali, etc.). Gli interventi dovranno essere eseguiti in modo da consentire la perpetuazione delle forme vegetali esistenti ed il pieno rispetto dei soggetti di pregio.
  3. Gli interventi manutentivi, oltre che al presente articolo, dovranno risultare conformi alla vigente normativa regionale in materia.
  4. Gli interventi di capitozzatura sono, di norma, vietati. Tuttavia potranno essere consentiti, in caso di estrema necessità, in relazione al tipo di essenza ed in relazione al suo stato fitosanitario e/o strutturale opportunamente documentati in una relazione tecnico-agronomica, a firma di tecnico abilitato in materia agronomica ed iscritto al proprio albo professionale, da allegare alla comunicazione indicata al comma 1 del presente articolo.
  5. Sono esonerati dalla comunicazione di cui al precedente comma 1, gli interventi realizzati da e per conto dell'Amministrazione Comunale.

## **INTERVENTI EDILIZI E DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA SU AREE ALBERATE NON IN ZONA AGRICOLA**

1. I privati, siano essi persone fisiche o giuridiche, possessori di aree private con alberature, oggetto di titoli abilitativi a carattere edilizio, devono attenersi alle seguenti disposizioni:
  - in sede di presentazione dei progetti per l'ottenimento di un titolo abilitativo a carattere edilizio, tutte le alberature esistenti sull'area oggetto di intervento devono essere rigorosamente rilevate, censite ed indicate su planimetria dedicata con allegata documentazione fotografica;
  - gli interventi edilizi proposti, in sede di progettazione, dovranno tener conto delle essenze esistenti in loco e del loro spazio minimo vitale e di sviluppo che saranno, di volta in volta, individuati dal progettista che in loro funzione adeguerà le scelte tecniche e progettuali. Nell'impossibilità di un razionale utilizzo dell'area edificabile o in mancanza di alternative tecniche accettabili a giudizio del progettista o in presenza di alberature di alto fusto già compromesse, tutte circostanze da dimostrare nel progetto, potrà essere concordato con i competenti Uffici l'abbattimento di piante di

alto fusto e la loro sostituzione con specie aventi caratteristiche già indicate negli articoli precedenti, (circonferenza minima del tronco pari a 25,00 – 30,00 cm se di pregio ambientale, 10,00 – 15,00 cm per sostituzione di essenze di normale valenza, misurata ad un'altezza di 1,00 m dal piano campagna, zollata e con dichiarazione del vivaista fornitore circa il perfetto stato fitosanitario). In tali casi non si rende necessaria la segnalazione di cui ai precedenti articoli. Le piante abbattute e non ripiantumate devono essere monetizzate secondo i criteri previsti negli articoli precedenti;

2. Le condizioni, cautele ed incombenze previste dal presente articolo dovranno, di norma, essere osservate anche in sede di redazione e verifica di strumenti di pianificazione attuativa.

## **TUTELE FITOSANITARIE PREVISTE DALLA LEGGE**

1. Gli interventi (es. abbattimento , potatura, recisione radicale, etc.) su piante di Platano (*platanus spp.*) sono regolati da:
  - Decreto Ministeriale 29.02.2012 “Misure di emergenza per la prevenzione, il controllo e l’eradicazione del cancro colorato del platano, causato da *Ceratocystis fimbriata*”;
  - D.d.u.o. n°3141 del 11.04.2013 “ Delimitazione del territorio della Regione Lombardia in applicazione del Decreto Ministeriale 29.02.2012 “Misure di emergenza per la prevenzione, il controllo e l’eradicazione del cancro colorato del platano, causato da *Ceratocystis fimbriata*”;
  - D.d.u.o. n°330 del 22.01.2014 “Modalità di applicazione n Regione Lombardia del Decreto Ministeriale 29.02.2012 “Misure di emergenza per la prevenzione, il controllo e l’eradicazione del cancro colorato del platano, causato da *Ceratocystis fimbriata*”.
2. Le potature e gli abbattimenti di piante di Platano sono disciplinate dalla normativa sopracitata.
3. Ai trasgressori delle disposizioni contenute nel sopracitato Decreto Ministeriale 29.02.2012 si applicano le sanzioni amministrative previste dall’articolo 54 del Decreto Legislativo n°241/2005.

## **LOTTA ANTIPARASSITARIA**

1. Quando si verifichi un attacco epidemico grave di agenti patogeni, animali o vegetali, il proprietario o possessore o detentore del fondo, su cui vegeta la pianta, è tenuto ad eseguire i dovuti interventi di difesa.

2. I trattamenti relativi alle malattie che colpiscono la chioma dovranno essere idonei e tempestivi e dovranno garantire tutte le cautele indispensabili.

## **EMANAZIONE DI ORDINANZA SINDACALE**

1. L'Amministrazione Comunale si riserva di poter emettere ordinanza sindacale verso il proprietario di un terreno, parco o giardino, affinché esegua interventi per la cura, la conservazione e la salvaguardia del verde nel suo complesso e delle alberature per ragioni di pubblica e privata incolumità o per ragioni fitopatologiche atte a contenere la diffusione di agenti patogeni.
2. I funzionari del Servizio competente potranno verificare, con opportuni sopralluoghi, il rispetto e l'adempimento delle disposizioni contenute nelle ordinanze.

## CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

### Articolo 61 - Approvvigionamento idrico

1. L'Amministrazione Comunale, per tramite dell'Ente Gestore, gestisce l'approvvigionamento idrico per usi residenziali, produttivi, commerciali, terziari e agricoli in base ai vigenti disposti legislativi e regolamenti, che costituiscono riferimento per la progettazione e realizzazione dell'impianto idrico per tutti gli interventi edilizi sul patrimonio esistente o nuova realizzazione.
2. Il rilascio del titolo edilizio abilitativo o atto equipollente riferito ad interventi edilizi di nuovo impianto e/o di ristrutturazione edilizia con incremento del carico antropico e/o di ristrutturazione urbanistica e/o comunque interessati da nuovi allacci alle reti, sono subordinati alla presentazione di domanda di acquisizione del Nulla Osta su allaccio alla rete acquedottistica rilasciato dall'Ente Gestore.
3. La documentazione per la presentazione della pratica edilizia, nel caso siano previste, anche indirettamente, opere di trasformazione del territorio e/o che richiedano allacciamenti e/o modifiche alle reti esistenti, deve contenere i seguenti elaborati:
  - analisi dettagliata dell'area di intervento e/o limitrofa finalizzata alla verifica della presenza di opere di urbanizzazione idonee a soddisfare le esigenze di progetto;
  - verifica di congruità e funzionalità degli scarichi nei pubblici ricettori in relazione all'aumento delle quantità di immissione dovute al nuovo intervento;
  - verifica dei sotto-servizi o reti terze esistenti che potrebbero essere compromessi dall'attività di cantiere o dalla costruzione stessa.

### Articolo 62 - Depurazione e smaltimento delle acque

1. Ai fini del recapito gli scarichi di acque reflue sono così classificati:
  - a) acque meteoriche: scarichi provenienti da eventi meteorici (acque bianche);
  - b) acque reflue domestiche e assimilabili, ai sensi dell'articolo 101 comma 7 D.Lgs n. 152/06;
  - c) acque reflue industriali: provenienti da insediamenti o installazioni in cui si svolgono attività produttive o commerciali con caratteristiche diverse dalle acque reflue domestiche e da quelle meteoriche di dilavamento;
  - d) acque provenienti da autorimesse: le acque meteoriche raccolte mediante caditoie, canalette, pozzetti di raccolta ecc., dai box o delle autorimesse. Le stesse andranno successivamente a recapitare nella rete delle acque meteoriche, previo trattamento di disoleazione.

2. Gli elaborati di progetto delle reti interne costituiscono un allegato obbligatorio dei progetti di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento, recupero abitativo dei sottotetti e cambi di destinazione d'uso e devono essere redatti secondo tutte le norme di settore applicabili e sottoscritti da un tecnico abilitato.
3. Le acque reflue, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferite mediante canalizzazioni, senza interruzioni di sorta, tra di loro distinte, al recapito finale.
4. La rete nera, la rete meteorica e la eventuale rete delle acque reflue industriali di uno stabile devono essere distinte e separate e non in comunicazione l'una con l'altra. Le acque provenienti da autorimesse dovranno essere recapitate nella rete delle acque meteoriche, previo trattamento di disoleazione.
5. La rete delle acque industriali potrà confluire nella rete delle acque domestiche in un unico punto e comunque a valle dell'eventuale presidio depurativo. Immediatamente a monte della confluenza dovrà essere posizionato un pozzetto d'ispezione, agevolmente accessibile, per il prelievo di campioni. Qualora le acque meteoriche possano essere contaminate da sostanze inquinanti correlate all'attività svolta nell'insediamento, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia che potranno confluire nel condotto delle acque reflue industriali.
6. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al piede dell'edificio (sifone, braga), ferma restando la possibilità d'ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi, immediatamente a monte del gruppo di ispezione sifone-braga.
7. Gli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate sono sempre ammessi in fognatura nel rispetto delle presenti disposizioni e dei regolamenti proposti dal Gestore.
8. Gli scarichi in fognatura delle acque reflue industriali e, nei casi disciplinati dal Regolamento Regionale 24 marzo 2006, n. 4, delle acque di prima pioggia e di lavaggio, sono soggetti ad Autorizzazione Unica Ambientale.
9. Non è consentito lo scarico a tempo indeterminato in fognatura di acque prelevate dalla falda e restituite allo scarico finale senza modificazioni chimiche, nemmeno in caso di scarico occasionale e/o di emergenza.
10. E' ammesso, compatibilmente con le caratteristiche e lo stato dei condotti, lo scarico a tempo determinato in fognatura di acque di falda solo se prelevate nel quadro di interventi di bonifica del suolo o per porre rimedio in via transitoria ad emergenze idrauliche. L'autorizzazione da parte dell'ente competente è rilasciata previo parere tecnico del Gestore del Servizio Idrico.

11. Lo scarico di acque reflue, domestiche ed industriali, sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo ed in corso d'acqua superficiale, è soggetto ad autorizzazione dell'Ente Competente.
12. Lo scarico in corso d'acqua superficiale è soggetto ad ulteriore nulla osta di polizia idraulica, da richiedere alla Regione Lombardia per i corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale ed al Comune per quelli del reticolo idrico secondario.
13. Copia dei suddetti provvedimenti autorizzativi deve essere allegata al titolo abilitativo.
14. In presenza di limiti alle portate di acque meteoriche scaricabili in fognatura, lo scarico delle acque meteoriche, qualora trovi recapito sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, sarà autorizzato, nel rispetto della normativa vigente, in sede di rilascio o accettazione del titolo edilizio.
15. Nelle zone non servite da pubblica fognatura, insediamenti, installazioni o edifici isolati, come definiti dalle leggi statali e regionali, possono recapitare i propri scarichi:
  - sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo;
  - in corso d'acqua superficiale;esclusivamente nel rigoroso rispetto dei limiti di legge e delle norme tecniche regionali di cui all'articolo 100, comma 3, del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152.
16. Solo negli edifici esistenti dotati di tali sistemi è ammessa la realizzazione di interventi fino al risanamento conservativo e di interventi di recupero abitativo dei sottotetti, anche in carenza della pubblica fognatura.
17. Sia gli scarichi in fognatura, sia quelli in corso d'acqua o nel suolo, devono essere conformi alle prescrizioni del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.. Gli scarichi provenienti da insediamenti produttivi – nel caso di recapito sia in corso d'acqua, sia nel suolo – devono, in particolare, essere conformi ai limiti di accettabilità fissati dalla Tabella 4 dell'allegato 5 alla parte terza del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i..
18. Le condutture delle reti di scarico, tutti i pozzetti, le eventuali vasche di trattamento, nonché i pezzi di assemblaggio e di giunzione devono essere costruiti in materiale resistente e impermeabile. La rete di fognatura dovrà risultare quindi a perfetta tenuta.
19. Le vasche interrato adibite al trattamento delle acque di scarico e/o allo stoccaggio di reflui provenienti da attività lavorative, devono essere dotate di un'intercapedine ispezionabile per accertare eventuali dispersioni di reflui nel sottosuolo.
20. Le vasche devono essere ubicate all'aperto; ove ciò non sia tecnicamente possibile, possono essere autorizzate, previa motivata richiesta, soluzioni alternative.

21. Nell'ultimo piano interrato degli edifici, considerata la possibilità d'impiego di nuovi materiali che garantiscono un'elevata resistenza al deterioramento, le sole tubazioni di raccolta degli scarichi che hanno origine al di sotto del piano stradale, potranno essere mantenute sotto pavimento, a condizione che:
  - a) risultino di materiale idoneo a garantire la tenuta;
  - b) presentino ispezioni a ogni innesto o cambio di direzione e comunque a distanza non superiore a m 15. In caso contrario, la rete dovrà essere totalmente ispezionabile.
22. I proprietari hanno l'obbligo di garantire il buono stato di manutenzione della rete per mezzo di controlli periodici, restando a carico degli stessi le eventuali responsabilità per danni derivanti da difetti di manutenzione.
23. Per il rilascio del titolo edilizio valgono le condizioni di cui all'art 61 comma 2 e 3.

### **Articolo 63 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

1. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio (da 4 unità immobiliari in sù), devono essere previsti locali/piazzuole per il deposito dei rifiuti tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.
2. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, raccolti all'interno degli edifici e delle relative aree di pertinenza, devono essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti e/o addetti, in contenitori collocati negli appositi locali/piazzuole, da realizzarsi nel rispetto delle seguenti caratteristiche:
  - devono essere facilmente accessibili, per gli usi residenziali anche per i soggetti con mobilità ridotta e devono avere superfici adeguate, calcolate mediante apposite indicazioni fornite dagli uffici comunali, in relazione anche agli eventuali sistemi di raccolta automatizzata dei rifiuti.
  - superficie minima di 4 mq incrementata del valore di 0,005 volte la Superficie Lorda dell'edificio asservito, per un numero di unità immobiliari oltre 4;
  - altezza minima di m 2,40;
  - porta metallica con apertura di dimensioni minime di m 1,00 x 2,10;
  - pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale resistente agli urti, liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
  - esalatore con relativo torrino collocato a una distanza di almeno 10 m dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato; ovvero torrino prolungantesi oltre il piano della falda del tetto, nel caso il locale sia collocato nel corpo di fabbrica;
  - presa d'aria posizionata nella parte inferiore e munita di rete di protezione a maglia fitta antinsetti di dimensione adeguata a garantire l'esalazione del torrino;

- presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio;
  - scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio collegati alla rete delle acque nere;
  - accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti;
  - le piazzole per i rifiuti dovranno essere munite di recinzione/mascheratura, protezione dai raggi solari ed ubicate ad almeno 10 m da pareti finestrate di locali destinati alla permanenza di persone, pavimentazione impermeabile munita di pozzetto sifonato collegato alla rete delle acque nere, nonché di presa d'acqua.
3. I locali dovranno essere posti nelle vicinanze dell'ingresso e comunque dovranno agevolare la raccolta porta a porta secondo il vigente regolamento in materia.
  4. Quanto sopra ha validità se il Comune non ha adottato un'altra metodologia per la raccolta dei suddetti rifiuti, in tale caso si applica esclusivamente quest'ultima.

#### **Articolo 64 - Distribuzione dell'energia elettrica**

1. Il rilascio del titolo edilizio abilitativo o atto equipollente riferito ad interventi edilizi di nuova costruzione e/o di ristrutturazione edilizia con incremento del carico antropico e/o di ristrutturazione urbanistica e/o opere di urbanizzazione in prossimità di linee elettriche, resta subordinato all'acquisizione del Nulla Osta da parte dell'Ente gestore.

#### **Articolo 65 - Distribuzione del gas**

1. Il rilascio del titolo edilizio abilitativo o atto equipollente riferito ad interventi edilizi di nuova costruzione e/o di ristrutturazione edilizia con incremento del carico antropico e/o di ristrutturazione urbanistica e/o opere di urbanizzazione in prossimità di linee elettriche, resta subordinato all'acquisizione del Nulla Osta da parte dell'Ente gestore.

#### **Articolo 66 - Ricarica dei veicoli elettrici**

1. Ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 16 Dicembre 2016 n. 257, il rilascio del titolo edilizio abilitativo è subordinato, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, alla predisposizione all'allaccio di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascun spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.  
Salvo nuovi aggiornamenti legislativi o normativi in materia.

## **Articolo 67 - Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione**

1. Negli interventi edilizi previsti dalle vigenti disposizioni di legge è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica, impianti fotovoltaici, nelle quantità e con le modalità previste dalle stesse.
  
2. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi devono essere motivati nella relazione tecnica di cui all'Allegato C del Decreto Regionale n.176 del 12.01.2017, da consegnare in sede di richiesta del titolo abilitativo. Nel caso specifico di impianti fotovoltaici, per impedimenti tecnici si intendono:
  - Ombreggiamento delle superfici di copertura da ostacoli esistenti o in progetto, esterni all'edificio. Si intendono ombreggiate le superfici della copertura che, il 21 settembre alle ore , 12e 15 (ora solare), non risultino irraggiate. Tale ombreggiatura va dimostrata con adeguata documentazione grafica. In questi casi si dovrà comunque installare un impianto caratterizzato dalla massima potenza possibile, in relazione alle superfici disponibili non ombreggiate e rispettare quanto previsto dal comma 8 dell'allegato 3 del D.Lgs. n.28/2011;
  - L'incompatibilità con le norme di tutela paesaggistica e relative ai beni culturali.
  - L'installazione con qualunque modalità, anche nelle zone A degli strumenti urbanistici comunali, D.M.1444/1968 o equipollenti con altre denominazioni, come prevedono le vigenti disposizioni di legge, di impianti fotovoltaici e termici sugli edifici, o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici, ivi compresi strutture e la realizzazione delle opere funzionali alla connessione alla rete elettrica nei predetti edifici o strutture e manufatti, nonché nelle relative pertinenze compresi gli eventuali potenziamenti o adeguamenti della rete esterni alle aree dei medesimi edifici, strutture e manufatti, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono subordinati all'acquisizione di permessi, autorizzazioni e atti amministrativi di assenso comunque denominati, compresi anche quelli previsti dal codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42, eccezione degli immobili di cui all'art.136, comma 1, lettera b) e c) del suddetto codice.  
 In presenza dei vincoli indicati nello stesso la realizzazione degli interventi è consentita previo rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica da parte dell'ente competente in materia.  
 Le suddette disposizioni si applicano anche in presenza di vincoli ai sensi dell'art.136, comma 1, lettera c del medesimo codice di cui al D.Lgs n.42 del 2004 ai soli fini dell'installazione di pannelli integrati nelle coperture non visibili dagli spazi pubblici esterni e dai punti di vista panoramici, eccettuate le coperture i cui manti siano realizzati in materiali della tradizione locale.
  
3. In ogni ambito del territorio comunale i serbatoi di accumulo annessi a pannelli solari termici, debbono essere posizionati, prioritariamente, all'interno degli edifici. Qualora ne

sia dimostrata l'impossibilità dovranno essere collocati, rispetto agli spazi pubblici, sulle falde o su terrazze interne delle coperture, non visibili dai suddetti spazi, e adeguatamente mascherati tali da consentire un idoneo inserimento architettonico, previo parere della Commissione per il Paesaggio.

4. Nelle aree e sugli immobili sottoposti a vincolo, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'installazione dei serbatoi di accumulo è subordinata all'autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente.
5. Quanto sopra ha validità oltre che per i serbatoi d'accumulo anche per quanto concerne l'installazione di ulteriori impianti tecnologici. Fatti salvi nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

## **Articolo 68 - Sistemi solari passivi**

1. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente sono assentibili le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare.  
Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
  - a) siano approvate preventivamente dalla Commissione Edilizia, se istituita, o dalla Commissione del Paesaggio, a seconda delle competenze di ciascuna ai sensi del presente Regolamento Edilizio;
  - b) dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
  - c) siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
  - d) abbiano una profondità non superiore a 3 m;
  - e) i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aerante;
  - f) siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
  - g) il progetto deve dimostrare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;
  - h) la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto, e completamente apribili ed asportabili;
  - i) l'areazione indiretta non è ammessa, pertanto l'areazione naturale dei locali abitativi dotati di serre bioclimatiche dovrà comunque essere garantita da aperture verticali poste in altre pareti / copertura.
 Quanto sopra salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

## **Articolo 69 - Impianto a biomasse**

1. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli soggetti a ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei limiti riferiti all'efficienza energetica previsti dalla normativa regionale, in abbinamento agli impianti termici già presenti nell'edificio è ammessa l'installazione di impianti per la produzione di calore alimentati a biomasse (pellets, cippato, scarti di lavorazione di legno vergine ecc.), salvo nuovi aggiornamenti legislativi e normativi in materia.

## **Articolo 70 - Geotermia e micro-generazione**

1. In alternativa ai generatori termici tradizionali si suggerisce l'installazione di impianti finalizzati allo sfruttamento dell'energia geotermica del suolo mediante pompe di calore abbinate a sonde geotermiche, con funzione di scambiatore di calore, limitatamente ed in conformità alle vigenti disposizioni legislative e normative.
2. Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, costituiti da almeno 6 unità abitative e comunque con un volume superiore a 1000 m<sup>3</sup>, si suggerisce l'installazione di un impianto di micro-cogenerazione nel rispetto dei limiti di efficienza energetica dei sistemi di generazione previsti dalla normativa regionale.

## **Articolo 71 - Canali di gronda e pluviali**

1. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate (se possibile).
2. Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico, mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
3. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
4. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati sino ad una altezza minima di m. 2,50 dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici.

5. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture.

## **Articolo 72 - Strade, passaggi privati e cortili**

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. I soggetti proprietari delle strade private devono provvedere:
  - alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
  - alla manutenzione, pulizia e sgombero neve;
  - all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - all'illuminazione stradale.
3. Le strade private a servizio di nuove costruzioni residenziali debbono avere carreggiata con larghezza minima di m. 6,00 (doppio senso di marcia), m. 3,50 se al servizio di un'unica unità abitativa, se cieche devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di nuovi insediamenti produttivi (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere carreggiata con larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzera della carreggiata, non inferiore a m. 10,00 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
5. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
6. Le strade private chiuse da cancellata all'imbocco sulla pubblica via devono garantire la distanza minima prevista per i passi carrabili.
7. Le rampe carrabili private per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee. Sono fatte salve disposizioni specifiche previste dalla normativa di settore in materia di sicurezza e prevenzione incendi.

8. La larghezza minima della carreggiata delle rampe carrabili è:
  - a) m. 3,00 nei casi di rampa rettilinea, a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) m. 4,50 nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c) m. 3,50 nei tratti di rampa curvilinea, a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d) m. 6,50 nei tratti di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
9. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a) m. 6,75 nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) m. 8,25 nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
10. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di m. 1,00 e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a m. 0,60. Tale percorso può non essere previsto quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti nelle vicinanze della rampa o in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti.
11. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, devono rispettare le prescrizioni di leggi e direttive in materia di sicurezza e per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
12. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m., devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, articolo 9.
13. Agli effetti di quanto disposto dal precedente comma, la misura della luce libera deve essere misurata al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.
14. I cortili devono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni.
15. Eventuali previsioni contrastanti contenute nel presente articolo hanno carattere di prevalenze su quelle del PGT.

## **Articolo 73 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

1. La disciplina generale relativa ai materiali e alle tecniche costruttive degli edifici è regolamentata dalle norme di settore, *Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme diretta applicazione sul territorio regionale*, 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'art. 4, comma 1 sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, alle quali si rimanda.

## **Articolo 74 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

1. Vengono recepite le disposizioni attuative del PGT vigente cui si rimanda.

## **Articolo 75 - Piscine e impianti sportivi ad uso privato – impianti sportivi complementari**

1. La realizzazione di impianti sportivi ad uso privato sia scoperti che coperti con protezioni temporanee – quali piscine, campi da tennis, campi di bocce, etc. - deve essere considerata quale costruzione accessoria e pertanto di pertinenze degli edifici principali, attuabili nei limiti e con le modalità previste dal PGT.
2. La realizzazione di questi manufatti è ammessa, quando non direttamente esclusa dal PGT, è comunque esclusa nelle zone riservate al settore primario (agricolo e boschivo).
3. Tali impianti, qualora non diversamente indicato nel PGT, sono soggetti a titolo abilitativo in materia edilizia.
4. Le piscine private di pertinenza degli edifici devono rispettare le seguenti prescrizioni:
  - 1 - Le piscine e vasche di carattere permanente dovranno:
    - a) rispettare una distanza minima dal bordo vasca ai confini di ml 3,00, verso le strade o gli spazi pubblici la distanza minima di ml 5,00;
    - b) le piscine dovranno avere un bordo vasca su tutti i lati con profondità non inferiore a m 1,50;
    - c) essere realizzate completamente interrato, così come pure i volumi tecnici accessori alle medesime, fatti salvi i casi in cui gli stessi possono essere collocati nel piano terra dell'edificio principale;
    - d) concorreranno alla definizione della sola superficie coperta (SCOP);
    - e) la loro realizzazione è assentibile previo atto abilitativo in materia edilizia.
  - 2 - Le piscine o le vasche a carattere temporaneo o stagionale anche se semplicemente appoggiate al suolo dovranno:

- a) rispettare una distanza minima dal bordo vasca ai confini di ml. 3,00; verso le strade o spazi pubblici la distanza minima dovrà essere di ml 5,00;
- b) qualora la loro installazione soddisfi i disposti di cui all'art.6, comma e-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. necessita di comunicazione di avvio dei lavori all'Amministrazione Comunale, in caso contrario la loro collocazione è subordinata a titolo abilitativo in materia edilizia.

Le piscine e le vasche interrate o sopraterre dovranno essere collocate ad una distanza minima di ml 6,00 rispetto alle pareti finestrate di edifici posti su proprietà confinanti, qualora le stesse non fossero finestrate la distanza minima dovrà essere di ml 3,00. Non vi è l'obbligo del rispetto delle distanze minime con edifici esistenti o di nuova costruzione sulla medesima proprietà, non concorrono alla verifica delle superfici e volumetrie.

- 5. Le piscine non sono considerate superfici impermeabili ai fini della prevenzione del rischio idraulico e dell'impermeabilizzazione del suolo ai sensi del RR 23/11/2017 e s.m.i. – art. 3 comma 7bis lett.d.
- 6. Le piscine condominiali sono soggette al rispetto delle disposizioni previste dalla DGR n. 8/2552 del 17/05/2006 e s.m.i.
- 7. I requisiti di seguito specificati si applicano alle nuove attività, denominate “impianti sportivi complementari” destinati alla pratica di attività fisiche e sportive non regolamentate da federazioni sportive nazionali con finalità ludico ricreative e di benessere fisico, normate dalla “Deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25-06-2008- Parte III” tra cui le palestre non ricomprese tra quelle rientranti negli impianti sportivi aperti al pubblico di cui al DM 18/03/96 e s.m.i. e in quelle scolastiche di cui al DM 18.12.1975 e s.m.i. Le presenti norme non si applicano al mero subentro oppure a cambi di ragione sociale di attività esistenti.

All'interno di detti impianti si distinguono le seguenti tipologie minime di locali che devono essere sempre presenti:

- a) Locali principali (devono essere sempre presenti):
  - 1. locale/i destinati alle attività;
  - 2. un blocco servizi composto da spogliatoi, servizi igienici e docce sia per gli utilizzatori che per il personale;
- b) spazi di supporto (devono essere sempre presenti);
  - 1. ufficio munito di cassetta di pronto soccorso;
- c) locali/spazi accessori (non obbligatori);
  - 1. deposito/ripostiglio;
  - 2. zona attesa;
  - 3. locali tecnici.

### Numero Massimo Utilizzatori

Il numero massimo di utilizzatori contemporaneo dovrà essere rapportato alla verifica della superficie delle sale di attività e/o servizi igienici e/o docce.

### Locali destinati alle attività

#### *Caratteristiche strutturali*

- a) i locali per le attività devono avere dimensioni tali garantire la superficie minima di 4 mq per utilizzatore contemporaneo;
- b) l'altezza media dei locali non può essere inferiore a m 2,7 preferibilmente m 3, e comunque in ogni punto non inferiore a m 2,5. L'altezza libera deve consentire lo svolgimento dell'attività stessa, anche in relazione al raggio d'azione di eventuali attrezzi, con un congruo margine di sicurezza di almeno m 0,60.
- c) le pareti delle sale devono essere realizzate con materiali resistenti, facilmente pulibili e igienizzabili, devono essere prive di sporgenze per un'altezza non inferiore a m 2,1 dal pavimento;
- d) eventuali sporgenze o spigoli non eliminabili devono essere ben segnalati e protetti, fino all'altezza di 2,1 m, con profili arrotondati realizzati con idonei materiali rispondenti alle norme tecniche vigenti;
- e) eventuali gradini devono avere spigoli arrotondati e con il bordo ben segnalato da colore contrastante;
- f) le vetrate e le porte trasparenti, ove esistenti, devono essere chiaramente segnalate e realizzate con vetri antisfondamento o protette con pellicole di sicurezza a norma o munite di adeguate protezioni, che in caso di rottura non devono produrre frammenti pericolosi;
- g) eventuali superfici a specchio dovranno essere realizzate con specchi antisfondamento o munite di adeguate protezioni che in caso di rottura non devono produrre frammenti pericolosi;
- h) la pavimentazione delle sale deve consentire lo svolgimento dell'attività in condizioni di sicurezza e di igiene. Essa deve essere elastica, ben connessa ed impermeabile, di facile pulizia con caratteristiche tale da ridurre il rumore da calpestio, antiscivolo, antistatica e tale da non favorire l'accumulo di polvere (es. legno, gomma, linoleum);
- i) i punti di appoggio, di aggancio o di fissaggio degli attrezzi alle pareti o a terra, devono essere in grado di resistere anche alle sollecitazioni dinamiche dovute all'uso, ove necessario essere muniti di coperchi perfettamente stabili e ove possibile livellati al pavimento o protetti in modo da non costituire causa d'inciampo;
- j) eventuali parapetti/balaustre devono possedere le caratteristiche costruttive previste gli ambienti residenziali;
- k) gli infissi devono essere facilmente apribili con comando fisso azionabile ad altezza d'uomo essere stabili nella posizione di apertura e collocate in modo tale da non costituire pericolo per i frequentatori in relazione alle attività svolte. E' da preferire la soluzione a vasistas;
- l) l'accesso ai locali annessi all'attività motorio-ricreativa particolarmente insudicianti, non può avvenire direttamente dall'esterno, se non previa pulizia delle suole mediante idonei sistemi, o cambio calzature, al fine di impedire condizioni di antigienicità causate dal trasporto dello sporco all'interno dei locali puliti, attraverso le calzature;
- m) in relazione alle attività svolte, le luci a soffitto e altri apparecchi presenti, devono essere protette in modo tale da non costituire pericolo per i frequentatori;
- n) per attività inserite in edifici con presenza di altre funzioni ad es. residenziale e uffici, le sale di attività devono essere adeguatamente insonorizzate per garantire un congruo isolamento acustico passivo con i locali contigui. Le strutture di separazione dei locali

destinati alle nuove attività con le attigue unità immobiliari, a prescindere dell'epoca di costruzione, dovranno possedere i requisiti acustici passivi delle strutture previsti dalla vigente normativa per le attività ricreative. Dovrà essere garantito un tempo di riverbero non superiore a 1,7 secondi. Ove si faccia utilizzo di impianti di diffusione sonora dovranno essere attuati anche gli adempimenti in materia di impatto acustico.

#### *Informazioni da esporre al pubblico*

Devono essere esposte all'ingresso dei locali, in modo ben visibile al pubblico:

- dichiarazione indicante la massima capacità ricettiva contemporanea della struttura;
- gli orari di accesso al pubblico, eventualmente suddivisi per sesso (in caso presenza di 1 solo spogliatoio);
- segnaletica di sicurezza e indicazioni utili alla migliore fruizione dell'impianto stesso, in particolare quelle relative al riconoscimento dei luoghi, all'indicazione dei percorsi, delle vie d'uscita di emergenza e dell'ubicazione dei presidi antincendio, ecc.
- regolamento di utilizzo dei locali e delle attrezzature.

#### *Caratteristiche ambientali e microclimatiche*

Nelle sale destinate alle attività ginniche deve essere prevista adeguata illuminazione e ricambio dell'aria e riscaldamento onde consentire idonee condizioni igieniche e di comfort microclimatico in relazione alla tipologia di attività svolta. Il sistema adottato dovrà consentire una sufficiente uniformità dei parametri microclimatici evitando fenomeni di ristagno o di fastidio agli utenti.

#### *Illuminazione*

Deve essere garantito il rapporto illuminante naturale di almeno 1/8 della superficie di ciascun locale e/o adeguata illuminazione artificiale tale da garantire il normale svolgimento delle attività in condizioni di sicurezza e di comfort visivo.

#### *Aerazione*

In tutti i locali per l'attività ginniche deve essere previsto un adeguato ricambio dell'aria onde consentire idonee condizioni igieniche e di comfort per lo svolgimento delle attività. Tali condizioni si ritengono soddisfatte quando è garantito il rapporto aerante naturale di almeno 1/10 della superficie di ciascun locale o adeguati ricambi d'aria ottenuti mediante impianto di condizionamento avente caratteristiche tecniche previste dalle norme UNI vigenti.

Il sistema adottato dovrà consentire una sufficiente uniformità della temperatura evitando fenomeni di stratificazione dell'aria e di fastidio agli utenti durante l'utilizzo degli ambienti e delle attrezzature.

In aggiunta al requisito di aerazione naturale è sempre possibile installare impianti di sola estrazione dell'aria, da collocare possibilmente in posizione contrapposta alle superfici finestrate.

Devono essere garantiti adeguati interventi di pulizia e manutenzione periodica degli impianti di condizionamento, documentando l'attività effettuata su appositi registri tenuti a disposizione dell'autorità competente al controllo.

servizi Igienici, spogliatoi e docce per il personale

Se ricorrono i termini di applicazione, detti spazi devono essere rispondenti a quanto stabilito dal D.Lgs 81/2008 Allegato IV – Capitolo 1. Ove presenti, devono avere le stesse caratteristiche previste per i servizi destinati agli utenti.

*Blocco servizi per gli utenti*

Tutti i locali devono essere adeguatamente riscaldati.

*Servizi igienici (WC).*

Il numero di WC per gli utenti deve essere di almeno 1 WC ogni 15 utenti max ammissibili, o frazione arrotondato per eccesso, con un minimo di 1 WC per sesso accessibili dal locale spogliatoio.

L'altezza media dei vani destinati ai servizi igienici non deve essere inferiore a m 2,40.

La superficie minima del vano deve essere di almeno mq 1,2 per ciascun componente igienico eventualmente installato e con porta apribile verso l'esterno.

Deve essere presente finestratura facilmente apribile con comando fisso ad altezza d'uomo avente superficie di mq 0,50 per ciascun WC, o impianto di aspirazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

Eventuali pareti di separazione tra vari WC adiacenti ed installati in unico ambiente, dovranno comunque essere a tutta altezza e la superficie finestrata di cui sopra, eventualmente realizzata con un unico elemento, dovrà essere apribile con comando fisso ad altezza d'uomo azionabile da spazi comuni.

Le pavimentazioni devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili, igienizzabili e di tipo antisdrucchiolevo.

Le pareti e/o i rivestimenti devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,0 m.

Sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre.

Qualora i WC non siano accessibili dal locale spogliatoio dovranno essere muniti di antibagno. La parete divisoria tra WC e l'anti WC o con il locale spogliatoio, deve essere a tutt'altezza.

*Anti W.C.*

L'antibagno ove previsto, deve avere superficie minima di almeno 1 mq e altezza di almeno mt 2,40. Pareti e pavimenti devono avere le medesime caratteristiche dei locali WC.

Deve essere dotato di lavabo con comando non manuale (leva chirurgica/lunga, o a pedale o sistema automatico, distributore di sapone e salviette monouso).

La porta verso l'esterno deve essere munita di sistema di auto chiusura.

### *Spogliatoi*

Gli spogliatoi devono essere almeno due, divisi per sesso. Se unico, ammissibile solo per attività aventi superficie complessiva utile fino a 100 mq, l'accesso al locale deve essere consentito ad orari differenziati per i diversi sessi.

Ciascun locale deve avere superficie complessiva di almeno 1,5 mq per potenziale utilizzatore contemporaneo con un minimo di mq 7.

In ciascun locale deve essere presente finestratura possibilmente a vasistas facilmente apribile con comando ad altezza uomo (non devono costituire intralcio o pericolo nella posizione di apertura), che garantisca un rapporto di aerazione naturale minimo di 1/10 della superficie del pavimento o impianto di aspirazione forzata (con requisiti già definiti per il blocco servizi igienici) o impianto di condizionamento avente caratteristiche tecniche previste dalle norme UNI vigenti.

Le pavimentazioni devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili, igienizzabili e di tipo antisdrucchiolevole.

Le pareti e/o i rivestimenti devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,0 m.

Sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre.

Negli spogliatoi devono essere installati lavabi con comando non manuale (leva chirurgica/lunga o sistema automatico), muniti di specchio, in numero pari alle docce, distributore di sapone e salviette monouso.

Ciascun locale deve essere dotato di soluzioni/dispositivi che permettano di garantire la privacy degli utenti presenti all'interno.

Gli spogliatoi devono essere dotati di un numero di armadietti non inferiore al numero massimo delle presenze contemporanee nell'impianto; questi devono essere di adeguate dimensioni, preferibilmente ben areati, resistenti e realizzati con materiali durevoli, facilmente lavabili, sanificabili e muniti di sistema di chiusura.

Gli spogliatoi devono avere anche la seguente ulteriore dotazione minima:

- panche di materiale lavabile;
- appendiabiti in numero adeguato;
- termoventilatori ad aria calda o asciugacapelli in numero non inferiore alle docce, per gli spogliatoi ad uso
- femminile con ulteriori 2 unità;
- adeguato numero di raccoglitori di rifiuti.

### *Docce*

Deve essere previsto almeno 1 posto doccia ogni 15 utenti contemporanei o frazione, arrotondato per eccesso, adeguatamente distribuiti tra lo spogliatoio maschile e quello femminile, con un minimo di 2 docce (anche in presenza di singolo spogliatoio). Ai posti doccia deve essere anteposto uno spazio antidoccia accessibile dal locale spogliatoio ed avente profondità di almeno 1,2 m e munito di piletta sifonata, dotato di appendiabiti pari al numero delle docce.

Le pareti e/o i rivestimenti devono essere impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,2 m, ogni posto doccia deve essere delimitato dai posti doccia contigui da elementi di separazione di adeguata larghezza dal pavimento fino a 2 m.

La pavimentazione della zona docce/antidocce deve essere ben connessa, munita di pendenza minima del 3% verso la piletta sifonata, aventi caratteristiche antisdrucchiolevoli con riferimento alla presenza di acqua, impermeabile, facilmente lavabile e igienizzabile.

Sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre.

La zona docce deve essere dotata di un adeguato sistema di allontanamento dei vapori avente portata non inferiore a 10 vol/h se in funzionamento continuo o 20 vol/h se in funzionamento discontinuo.

#### Locali di supporto

Devono essere previsti vani /spazi separati per il deposito dei materiali di pulizia, nonché di un idoneo vano/spazio per il deposito delle attrezzature. Per le attività deve essere individuato anche uno spazio o locale per le attività d'ufficio e gestione amministrativa.

#### Macchine, attrezzature, locali e impianti

Le macchine e le attrezzature utilizzate per le attività motorie e ricreative devono essere disposte in modo ordinato e razionale, in modo tale da lasciare agli utenti e agli addetti percorsi agevoli di almeno m 0,80, tenendo conto anche del raggio d'azione dei macchinari ed attrezzature.

Le attrezzature devono essere certificate nel rispetto delle norme vigenti all'atto dell'immissione sul mercato, ed installate secondo le indicazioni del produttore e come riportato nel manuale d'uso e manutenzione. La corretta installazione deve essere attestata dalla ditta installatrice.

Tutte le attrezzature fisse e mobili devono avere idonee caratteristiche di sicurezza e di resistenza meccanica ed in particolare, laddove necessario, devono essere dotate di solido appoggio, ancoraggio o fissaggio al pavimento

o alle pareti, in relazione alle massime sollecitazioni a cui saranno sottoposte.

Per tutte le macchine deve essere previsto il piano di manutenzione programmata con cicli di verifica predefiniti (controllo delle parti elettriche, delle parti meccaniche, lubrificazione dei macchinari, delle condizioni statiche, ancoraggi e giunzioni, ecc.), che ne garantisca il mantenimento delle normali condizioni di funzionamento e di sicurezza. Tale piano deve essere formalizzato in un apposito documento e tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuate, devono essere documentate e tenuto a disposizione dell'autorità competente al controllo.

Tutti gli impianti tecnologici presenti all'interno dell'attività devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle specifiche norme tecniche vigenti e corredati delle relative certificazioni.

Devono essere predisposti programmi formali relativi alle modalità e tempistiche per la pulizia dei locali e delle attrezzature.

Devono essere adottati sistemi di prevenzione e controllo del rischio correlato alla possibile contaminazione da Legionella degli impianti idrico e di condizionamento (secondo le vigenti Linee Guida Ministeriali e Regionali).

#### Locali tecnici

All'interno di questi locali, che devono essere sempre tenuti chiusi e interdetti ai frequentatori, è fatto divieto di riporre materiale e attrezzature se non inerente al ciclo tecnologico a cui sono destinati.

#### Altre attività

Eventuali altre attività presenti all'interno di altri locali di cui la palestra fa parte, (saune, trattamenti estetici, solarium, studi professionali, somministrazione alimenti, ecc.) devono possedere i requisiti previsti dalle specifiche normative vigenti.

#### Norma di rinvio

Per quanto non previsto dal presente capitolo sono fatte salve le norme generali del presente regolamento. Resta inoltre fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di:

- prevenzione, sicurezza e igiene del lavoro;
- sicurezza degli impianti;
- accessibilità ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- prevenzione incendi e relative competenze dei VV.F. e di altri organismi con competenze specifiche. Per le attività non soggette agli adempimenti del DPR 151/11 devono comunque essere garantite le misure minime di sicurezza dell'esodo garantendo la presenza di almeno una uscita di sicurezza di larghezza minima di 1,2 m, oppure due uscite non inferiori a 80 cm, comunque dimensionate in relazione al massimo affollamento previsto e con apertura nel verso di esodo a semplice spinta.

## **Articolo 76 - Altre opere di corredo degli edifici**

1. Costituiscono ulteriori opere di corredo degli edifici:
  - a) le strutture retrattili,
  - b) le strutture pressostatiche temporanee su aree private e pubbliche, a servizio di impianti sportivi pubblici e privati aperti al pubblico.
2. Si intende per struttura retrattile una struttura flessibile di supporto per lo stoccaggio delle merci, il deposito di materiali e/o il ricovero temporaneo di automezzi, affiancabile alle strutture edilizie esistenti o destinata alla formazione di collegamenti protetti tra strutture edilizie separate o con funzione di tettoia mobile isolata, dotata di struttura portante metallica e teloni di protezione in materiale plastico di adeguato spessore. Tali strutture devono rispettare tutte le disposizioni previste dalla normativa tecnica vigente in materia e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente

nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati. Le strutture richiedono le autorizzazioni di legge.

3. Si intende per struttura pressostatica la copertura priva di struttura portante rigida, sostenuta dalla sovrappressione atmosferica creata nell'ambiente interno. Le coperture pressostatiche possono essere impiegate come coperture temporanee di strutture ad uso sportivo quali campi da tennis, calcetto, basket, altri campi sportivi di piccole dimensioni, piscine e maneggi. Ogni copertura pressostatica può essere a membrana singola, doppia o tripla, al fine di garantire la minor dispersione termica in relazione all'attività svolta. Dette strutture devono presentare caratteristiche fisiche tali da non modificare permanentemente lo stato dei luoghi, per cui devono essere dotate di sistemi di ancoraggio al suolo tali da garantirne una facile rimozione. Tali strutture richiedono le autorizzazioni di legge.
4. Per entrambe le tipologie di struttura sono fatte salve tutte le limitazioni derivanti da vincoli sovraordinati o di PGT.

## **CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

### **Articolo 77 - Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita urbana e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruiti, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico- edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, nonché del presente Regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento delle destinazioni d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di accessibilità, visitabilità ed adattabilità prescritti dalla specifica normativa.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia, anche parziale (cioè limitata a singole unità immobiliari) di edifici non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse.
4. In particolare le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento anche parziale di edifici non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, che siano sedi di attività aperte al pubblico, devono garantire il requisito della visitabilità per gli spazi utilizzati dal pubblico: gli accessi devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antidrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso.
5. Ai fini dell'agibilità delle costruzioni le opere devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche; a tal fine dovrà essere prodotta apposita dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, resa dai tecnici abilitati e nelle forme previste dalla normativa vigente.

## **Articolo 78 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

1. I proprietari e gli utilizzatori, ciascuno per quanto di competenza, hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di abitabilità, di decoro, d'idoneità igienica e di sicurezza ambientale assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.
2. E' prescritta la conservazione e la valorizzazione dei manufatti, pubblici o privati, aventi caratteristiche storicoartistiche di pregio, nonché interesse ambientale o testimonianza di tradizione, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, affreschi, fregi, stemmi, greche, stucchi e simili.
3. Il proprietario e gli utilizzatori, ciascuno per quanto di competenza, hanno l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, riparazione e ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura degli edifici o manufatti deterioratesi, con particolare attenzione alla conservazione e valorizzazione di tutti gli elementi architettonici di pregio.
4. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Paesaggio ed Edilizia, se istituita, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di richiedere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche dirette ad ottenere migliori risultati di inserimento paesaggistico.
5. Le aree inedificate e in disuso non possono essere lasciate in stato di abbandono, ma devono essere oggetto di manutenzione periodica assicurando il decoro urbano.
6. I proprietari ovvero i detentori delle aree inedificate o di fabbricati in disuso, che determinano o che possano determinare situazioni igienico-sanitarie e ambientali problematiche, possono recintarli e devono provvedere a interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, disinfestazione e derattizzazione, fino alla loro definitiva sistemazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque, si deve provvedere al mantenimento in efficienza e alla messa in sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.
7. I proprietari e gli utilizzatori, ciascuno per quanto di competenza, devono garantire l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.
8. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro del paese e del rispetto dell'impatto visivo e ambientale.

9. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro urbano, dell'aspetto architettonico dei fabbricati, della limitazione dell'impatto visivo e paesaggistico. Si ribadisce, inoltre, quanto prescritto nel PGT e nelle vigenti disposizioni di legge.
10. Qualora la mancanza delle condizioni di abitabilità, decoro, igiene e di sicurezza ambientale sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità o l'igiene pubblica, si applicano le disposizioni vigenti in tema di provvedimenti contingibili e urgenti in materia edilizia e sanitaria.
11. Il Sindaco può far eseguire, in ogni momento, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune, dell'ATS o di ARPA, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni.

## **Articolo 79 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

1. Salvo quanto previsto nelle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole del PGT di norma qualsiasi tipologia di intervento sulle facciate prospicienti fronti stradali o spazi pubblici, che voglia modificarne gli originali caratteri, qualora gli stessi presentino rilevanza architettonica - storica e/o paesaggistica deve riguardare l'intero fabbricato al fine di non pregiudicare il mantenimento del decoro unitario o complessivo delle facciate.
2. È vietato il posizionamento sulle facciate degli edifici prospicienti le pubbliche vie di apparecchi di ogni genere ad eccezione dell'illuminazione pubblica e delle telecamere di sicurezza, senza idonea schermatura, quali: impianti tecnologici; condizionatori; antenne paraboliche e quanto altro possa costituire alterazione dei prospetti. Si ribadisce, inoltre, quanto prescritto nel PGT vigente.
3. A salvaguardia del decoro e dell'immagine urbana, le facciate degli edifici che prospettano su vie, corsi, piazze, o siano comunque visibili dallo spazio pubblico, devono essere mantenute in buono stato di conservazione con l'obbligo di procedere alla loro manutenzione e/o al rifacimento delle coloriture, qualora se ne ravvisi la necessità.
4. I prospetti architettonicamente unitari devono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse. Non sono ammessi interventi casuali o sporadici, che riguardino singole parti della costruzione.

5. I collettori solari, termici o fotovoltaici, possono essere installati sulle facciate, solamente se concepiti come elementi a esse funzionalmente integrate.
6. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, etc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi di pregio o documentali, di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario ed i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura. Specificazioni e ulteriori prescrizioni possono essere contenute nei piani attuativi o di dettaglio.

## **Articolo 80 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. Fatto salvo quanto prescritto nelle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole del PGT, l'aggetto nello spazio pubblico di gronde, davanzali, modanature, insegne, tende solari, non è consentito ad altezze inferiori a h. 5,00 su aree aperte al traffico veicolare e h. 3,50 su aree pedonali.
2. I balconi e manufatti similari, siano essi chiusi o aperti, non sono permessi lungo le vie e gli spazi pubblici.
3. I bow-windows sporgenti su spazio pubblico possono essere realizzati solo su strade con calibro superiore a 10 m., dotate di marciapiede. L'aggetto non può essere maggiore di ml 0,80 ed ad un'altezza dello stesso di ml 6,00.
4. Le tende solari (e loro appendici) per i negozi e i pubblici esercizi sono ammesse solo su strade dotate di marciapiedi o in aree pedonali ad altezza non inferiore a 2,20 m.
5. Parapetti, balaustre, ringhiere e davanzali devono avere un'altezza non inferiore a m. 1,10 e devono garantire la non attraversabilità di una sfera di 11 cm di diametro; devono essere realizzati in modo da non favorire l'arrampicamento. Sono fatte salve altezze o caratteristiche diverse definite da specifiche disposizioni di legge per determinate destinazioni d'uso.
6. Per le costruzioni poste in fregio a vie e spazi pubblici, lo zoccolo non può occupare nessuna parte del suolo pubblico.

## **Articolo 81 - Allineamenti**

1. Per quanto riguarda gli allineamenti degli edifici e spazi pubblici o di uso pubblico si rimanda ai contenuti degli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT).

## Articolo 82 - Disciplina del colore

1. La tinteggiatura esterna degli edifici deve essere eseguita con i colori e nelle tonalità contenuti nella "tavolozza dei colori" allegata al presente regolamento (Allegato A), che deve ritenersi valida per tutto il territorio comunale.
2. Per gli edifici posti al di fuori del centro storico è ammesso l'utilizzo del colore bianco, non compreso nella tavolozza colori.
3. Il colore delle facciate degli edifici posti nel centro storico nel caso di rinvenimento di tracce del colore originario è fatto obbligo il recupero dello stesso. Laddove non sia possibile individuare la cromia originaria deve essere impiegato un colore che si rapporti armonicamente con le facciate degli edifici circostanti, privilegiando il colore delle terre.
4. Le operazioni di manutenzione e di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassorilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate, ma devono tendere a valorizzarli adeguatamente.
5. Nel caso di tinteggiatura esterna di insediamenti omogenei, come nel caso di quelli con tipologia "a schiera", sono consentite tonalità differenti tra edifici, o gruppi di edifici, a condizione che le stesse siano gradazioni (più chiare e/o più scure) di un colore, oppure che le facciate siano trattate con colori differenti che risultino tra loro armonici.
6. Per l'esecuzione delle opere di tinteggiatura esterna degli edifici posti nel centro storico, è sufficiente presentare al Comune, a firma del titolare dell'immobile, mediante l'utilizzo dell'apposito modulo messo a disposizione sul portale web dell'ente, apposita richiesta di autorizzazione corredata da campionatura. Tale autorizzazione verrà rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale, previa acquisizione del parere della Commissione per il Paesaggio.
7. Per l'esecuzione delle opere di tinteggiatura esterna degli edifici posti all'esterno del perimetro del centro storico, il proprietario dovrà presentare al Comune "*comunicazione di inizio lavori*" su apposito modulo messo a disposizione su apposito modulo sul portale web del Comune.  
L'Ufficio Tecnico comunale, qualora lo ritenesse opportuno, potrà chiedere il parere della Commissione per il Paesaggio.

## **Articolo 83 - Vettrine raffronto con il contesto urbano ed ambientale**

1. Le vetrine dei negozi, devono essere studiate, in termini di materiali, colori e forme, in modo coerente ed armonico rispetto ai prospetti degli edifici in cui sono inserite e garantire un corretto rapporto con il contesto urbano-ambientale di riferimento.

## **Articolo 84 - Vettrine in generale**

1. Le vetrine dei negozi devono, di norma, essere contenute all'interno dei relativi vani. Non devono aggettare oltre il filo esterno dell'edificio.
2. Nel centro storico i serramenti delle vetrine, potranno essere in ferro, in legno, alluminio o PVC, previo parere della Commissione per il Paesaggio, verniciati di toni scuri ovvero in legno naturale.
3. Nel centro storico all'installazione di chiusure esterne e di sicurezza (tipo serrande metalliche avvolgibili, cancelletti estensibili ecc.) è preferito l'impiego del solo cristallo di sicurezza. Tuttavia, qualora il tipo di attività comporti il necessario ricorso a tali elementi di chiusura, sono vietate tutte quelle tipologie che occultino completamente la vetrina (tipo saracinesche e similari), tranne che si tratti di preesistenze storiche con tipologia a pannelli in legno o ferro verniciato.
4. La quantità di luce emanata all'interno delle vetrine non dovrà arrecare disturbo agli edifici limitrofi e all'ambiente circostante.
5. L'illuminazione dovrà altresì rispondere a quanto previsto in materia di efficienza, risparmio energetico e provvedimenti contro l'inquinamento luminoso alla vigente normativa di riferimento.

## **Articolo 85 - Vettrine storiche e/o di valore ambientale**

1. Le vetrine riconosciute come storiche dovranno essere oggetto di soli interventi manutentivi o di restauro con mantenimento di tutte le eventuali scritte (specialmente quelle dipinte a mano) ed elementi storicamente rilevanti qualsiasi possa essere la ragione sociale o il tipo di attività che si debba insediare.  
Al riguardo sarà necessario effettuare una progettazione che permetta di contemperare la necessità di mantenimento/restauro delle preesistenze e l'inserimento di nuovi elementi più strettamente connessi all'esercizio della nuova attività.

## **Articolo 86 - Nuove aperture**

1. Oltre al rispetto di quanto prescritto dai precedenti articoli, la realizzazione di nuove vetrine dovrà uniformarsi (per posizione, numero e dimensione) alla partitura originaria dell'edificio.
2. Per la realizzazione di nuove vetrine saranno preferite soluzioni a disegno semplice e lineare.
3. Nella realizzazione della vetrina, con particolare riferimento al centro storico e agli edifici di vecchio impianto, è comunque tassativamente vietata l'asportazione di porte e portoni in legno preesistenti di fattura tradizionale comprese le soglie originali.
4. L'eventuale collocazione di elementi illuminanti a corredo della vetrina dovrà risultare coerente con la tipologia della vetrina, del fabbricato e del contesto di riferimento, oltre che nel rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento luminoso.

## **Articolo 87 - Riqualficazione delle vetrine esistenti**

1. In caso di intervento di riqualficazione dell'intero prospetto del fabbricato o di riqualficazione delle vetrine dovranno essere eliminati gli elementi incongrui presenti (per materiali, dimensioni, colori, elementi illuminanti, ecc.) ed eventualmente sostituiti con altri conformi al presente regolamento.

## **Articolo 88 - Toponomastica e numeri civici**

1. Le targhe di toponomastica urbana sono assegnate dalla struttura comunale competente e sono costituite da materiale resistente, secondo la sagoma e la forma della tradizione locale.
2. Il Comune può applicare e mantenere sulle pareti di manufatti privati prospicienti strade o altri spazi pubblici targhe di toponomastica urbana.
3. Le nuove targhe devono avere forma, colore e dimensioni, uniformi a quelle esistenti nella zona e comunque la dimensione, la tipologia dei caratteri e il contrasto tonale devono essere tali da facilitarne la lettura.
4. Le modalità di posizionamento devono essere preventivamente concordate con la struttura comunale competente.

5. Le targhe devono essere collocate in modo tale da essere facilmente individuabili e leggibili, e non costituire ostacolo alla fruibilità dello spazio pubblico.
6. Gli indicatori dei numeri civici sono assegnati dalla struttura comunale competente e sono costituiti da materiale resistente, secondo la sagoma e la forma della tradizione locale e rappresentano il numero civico in colore nero su fondo bianco. E' possibile l'uso di indicatori provvisori in caso di necessità.
7. Gli indicatori sono collocati a fianco della porta di ingresso, preferibilmente sul lato destro secondo le tipologie edilizie e le caratteristiche delle recinzioni.
8. Gli indicatori devono essere restituiti al Comune in caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di accessi esterni o di variazione della numerazione civica.
9. Il proprietario, qualora il numero civico sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile, deve provvedere al ripristino a propria cura e spese.

## **Articolo 89 - Coperture degli edifici**

1. Nel caso in cui la copertura sia a diretto contatto con un ambiente abitato deve essere di tipo ventilato se a falda, ovvero dotata di verde pensile o zavorramento di inerte di colore chiaro se piana (è ammesso il pavimento galleggiante o sopraelevato purché realizzato con materiale di finitura di tonalità chiara).
2. Le tipologie e le sagome delle coperture nonché i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono elementi architettonici della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda le dimensioni, l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. Al fine di garantire la sicurezza di chi accede alla copertura degli edifici per interventi di manutenzione in tempi successivi all'ultimazione del manufatto, in occasione di interventi di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione degli edifici, nonché in caso di interventi edilizi che prevedano il rifacimento completo degli elementi strutturali di copertura o l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici sulle coperture stesse, è fatto l'obbligo di prevedere dispositivi o specifiche misure necessarie a garantirne la sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori. Sono fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalle norme sovraordinate vigenti in materia di sicurezza.
4. Nelle porzioni di territorio cittadino comprese nel centro storico, le coperture degli edifici devono essere previste in modo congruente ai caratteri del sito per quanto attiene il livello di imposta, la tipologia, la pendenza delle falde, il manto di copertura, il tipo e lo spessore del cornicione, gli abbaini e i volumi tecnici. In particolare, la forma della

copertura, i materiali impiegati e la pendenza delle falde dovranno essere tali da inserirsi armonicamente nel contesto architettonico. Si ribadisce, inoltre, quanto prescritto nel PGT vigente.

5. L'introduzione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, mini-eolico) sono consentiti garantendo il più possibile il corretto inserimento nel rispetto dei caratteri architettonici come indicato di seguito nel presente Regolamento.
6. In caso di coperture piane e/o a terrazzo praticabile sono ammessi:
  - parapetti, balaustre o ringhiere di altezza non superiore a 1,10 m sul piano del terrazzo;
  - camini, canne di ventilazione e simili;
  - parafulmini, antenne;
  - lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
  - eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
7. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto e integrarsi con la tipologia dell'edificio.
8. I volumi tecnici emergenti dalla copertura possono essere realizzati esclusivamente per documentate esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono avere dimensioni strettamente proporzionali all'ingombro delle apparecchiature da alloggiare, in misura limitata delle esclusive esigenze documentabili.

## **Articolo 90 - Illuminazione pubblica**

1. Gli impianti di illuminazione pubblici esterni devono essere progettati e realizzati secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni normative di riferimento.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:
  - ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;

- ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
  - contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.
3. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano e non devono pertanto prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano.

## **Articolo 91 - Intercapedini e griglie di aerazione**

1. Ai fini del presente Regolamento è definito intercapedine il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute. I muri perimetrali dei locali principali e accessori destinati a permanenza di persone non possono essere addossati al terreno e dovranno essere distanziati mediante intercapedini aventi larghezza di almeno 80 cm ed aerate con almeno 2 superfici libere ciascuna di 0.5 mq posizionate agli estremi dell'intercapedine, essere ispezionabili per la pulizia e munite di condutture o cunette per l'allontanamento delle acque ad idonea distanza dal fabbricato.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, e inferiormente al suolo asservito all'uso pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti, la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo asservito all'uso pubblico o privato, non può superare m. 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.
4. Le intercapedini possono essere dotate di griglie di ventilazione, che devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici o privati su cui si aprono.
5. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede.
6. L'Amministrazione comunale può autorizzare l'occupazione permanente di parte del suolo pubblico - limitatamente ai marciapiedi stradali o ai passaggi pedonali - per la

realizzazione di bocche lupaie, griglie di aerazione di locali interrati e manufatti simili, alle seguenti condizioni:

- a) che i manufatti privati siano limitati alla parte strettamente necessaria al soddisfacimento delle prescrizioni dei Vigili del Fuoco e del Regolamento Edilizio;
  - b) siano realizzati con criteri tali da resistere alle sollecitazioni dei carichi stradali relativi alla classe di appartenenza della via pubblica;
  - c) siano dotati di soletta, griglie, aventi le medesime caratteristiche di resistenza ai carichi veicolari della classe di appartenenza della via pubblica;
  - d) siano perfettamente complanari al marciapiede e che rispondano alle prescrizioni vigenti sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
  - e) venga sottoscritto apposito atto per l'assunzione diretta, da parte del privato proprietario e/o avente causa, di tutti gli oneri di realizzazione e manutenzione inerenti e conseguenti a detti manufatti, compresi gli impianti collettivi presenti nel sottosuolo e nel soprassuolo - questo anche per la parte di uso collettivo eventualmente ricompresa tra più manufatti consecutivi;
  - f) vengano corrisposte al Comune le tasse ed imposte vigenti in materia di occupazione di suolo pubblico.
7. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestre di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti dal filo della costruzione.

## **Articolo 92 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

1. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
2. Sono vietate le installazioni di antenne (sia tradizionali che paraboliche) all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, su comignoli, entro giardini e cortili quando i captatori e i loro sistemi di sostegno siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.
3. Le apparecchiature devono essere collocate sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, le antenne andranno posizionate ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderle visibili dal piano strada.
4. Le sole antenne paraboliche dovranno rispettare il profilo del tetto. Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno proporsi soluzioni alternative tendenti alla minimizzazione dell'impatto visivo.

5. E' vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale da parte di enti od organizzazioni pubblici, l'installazione di antenne di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva a edifici o zone di valore storico - artistico, nonché in contrasto o che contrastino con l'armonia ambientale e paesaggistica, avuto riguardo anche per i con visivi di "lunga distanza".
6. Restano salve le norme che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico.
7. Le antenne paraboliche devono avere le minori dimensioni possibili in relazione ad un corretto livello di segnale ricevuto.
8. Esigenze particolari, da dimostrarsi attraverso idonea documentazione, che dovessero richiedere dimensioni dell'antenna parabolica superiori ad un Ø di 1,20 mt, saranno valutate singolarmente dall'Amministrazione.
9. Le antenne ed i captatori devono essere installati nel rispetto delle norme previste dal D.M. n. 37/2008 e s.m.i. a tutela della sicurezza degli impianti.
10. Salva la presenza di vincolo storico-ambientale specifico, la posa e l'installazione di antenne ad uso privato non è soggetta a rilascio di permesso di costruire.
11. Ai sensi del D. Lgs. 33/2016 - art. 8, devono essere previste infrastrutture fisiche multiservizio passive interne all'edificio, laddove obbligatorie, al fine di soddisfare le richieste di accesso presentate dagli operatori di rete.
12. In centro storico, fatti salvi i casi in cui sia stato acquisito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, è fatto divieto di posare o alloggiare macchine di condizionamento, di ventilazione e simili, sui fronti visibili da spazi pubblici o di uso pubblico.
13. In caso di edifici condominiali, ovvero in insediamenti tipologicamente omogenei (es: case a schiera o a corte) dovrà essere individuata una collocazione, replicabile ai vari piani e per tutte le unità abitative, che risponda ai requisiti generali di ordine e di decoro oltre che a quanto stabilito dal comma precedente.

## **Articolo 93 - Serramenti esterni degli edifici**

1. Le porte e le altre aperture poste ai piani ove vi sia passaggio di persone non devono di norma essere munite di serramenti apribili verso l'esterno, salvo il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato.

2. Non è ammesso l'impiego di serramenti in alluminio di colore dorato o argentato, se visibili da pubbliche vie.

## **Articolo 94 - Insegne commerciali, mostre, targhe, bacheche e vetrine, tende e protezioni solari**

### **INSEGNE, MOSTRE E CARTELLI COMMERCIALI**

1. Fermo restando quanto disposto dal Codice della strada, nessuna struttura a supporto di mezzi pubblicitari di qualsiasi tipo e dimensione o altro manufatto può essere collocata, anche temporaneamente, su aree o spazi pubblici o d'uso pubblico senza preventiva specifica autorizzazione per l'occupazione.
2. In tutte le zone edificabili, su tutti gli edifici e manufatti è consentito posare insegne, cieche e/o luminose preferibilmente entro la luce delle aperture dei manufatti edilizi, così che non fuoriescano dalla sagoma dei fori architettonici. Relativamente al centro storico le insegne dovranno essere organicamente inserite all'interno dei serramenti, preferibilmente del tipo non luminoso, ma eventualmente illuminate indirettamente oppure poste a bandiera solo se in ferro e con decorazioni tradizionali.
3. L'illuminazione delle insegne in genere deve essere realizzata nel rispetto della reale superficie da illuminare. Per le situazioni esistenti l'Amministrazione comunale può disporre lo spegnimento serale e notturno, qualora l'inquinamento luminoso procuri disturbo al riposo notturno.
4. Per quanto non esplicitato nei precedenti punti ha validità quanto previsto nelle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio.

### **TARGHE**

1. Sugli edifici che si affacciano su spazi pubblici o di uso pubblico è consentita la posa di targhe; la posa di tali manufatti potrà avvenire nel rispetto delle seguenti disposizioni:
  - devono essere saldamente ancorate alla facciata dell'edificio;
  - devono essere realizzate in materiale infrangibile;
  - possono essere realizzate in materiale plastico unicamente se ottenuto con colorazione in pasta, escluse le colorazioni ottenute mediante fissaggio di pellicole colorate e/o metallizzate;
  - potranno avere uno sporto massimo dal fronte dell'edificio sul quale sono collocate di 3 cm in presenza di marciapiede e di 5 cm in assenza di marciapiede e il loro lato inferiore dovrà essere posto a un'altezza di almeno 1,20 mt dal marciapiede o 1,35 mt dal piano stradale, in caso di assenza di marciapiede;
  - potranno avere una dimensione massima di 0,10 mq;
  - possono essere dotati di apparecchi illuminanti esclusivamente inseriti nel manufatto, in posizione e con schermatura tale da non creare disturbo alla vista;

- eventuali cornici, mensole e parti metalliche non possono essere realizzate in alluminio anodizzato nei colori oro e bronzo chiaro;
  - non devono alterare il decoro o coprire gli elementi architettonici degli edifici;
  - devono essere applicate in modo tale da essere facilmente pulibili anche al loro interno.
2. La domanda di autorizzazione per installare o modificare targhe all'esterno di esercizi commerciali deve essere corredata dall'indicazione delle dimensioni, della forma, del materiale e del colore, nonché dalla dichiarazione di assenso, resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, del proprietario dell'edificio. Nel caso di proprietà comunale l'assenso è implicito nell'eventuale rilascio dell'autorizzazione.
  3. Gli amministratori di condominio devono affiggere stabilmente, nei pressi dell'entrata dell'edificio amministrato, una targa di piccole dimensioni (15,00 cm x 8,00 cm) in ottone con caratteri incisi in colorazione nera, riportante:
    - denominazione del condominio;
    - nome, cognome e qualifica dell'amministratore;
    - recapito e numero di telefono amministratore affinché possa essere contattato in caso di emergenza.

### **TENDE E PROTEZIONI SOLARI (APPENDICI E MECCANISMI)**

1. In tutto il territorio comunale e su tutti gli edifici e manufatti affacciantisi direttamente sulla pubblica via e/o su spazi pubblici o di uso pubblico, è fatto divieto posare tende e protezioni solari che non siano coordinati per tutto l'edificio nel suo complesso.
2. In ogni caso detti manufatti non devono alterare la sagoma architettonica dell'edificio.
3. Tende e protezioni solari su edifici affacciantisi sulle pubbliche vie sono consentiti al piano terreno unicamente quando la strada, la piazza o lo spazio pubblico siano dotati di marciapiedi e di spazi esclusivamente riservati ai pedoni. L'altezza minima dei manufatti ammessi non può essere inferiore a m. 2.20 misurati dal piano di calpestio sottostante e il loro sporto dal fronte dell'edificio non può eccedere quella del marciapiede.
4. Tutti i manufatti possono essere rifiutati o fatti smantellare quando trattasi di edifici storici o di insiemi architettonici di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma, del colore o del materiale che si vogliono impiegare, essi risultino contrari al pubblico decoro.
5. L'Autorità comunale, quando i manufatti di cui al presente articolo non siano mantenuti puliti e in buono stato di manutenzione o quando rechino disturbo o pericolo alla pubblica incolumità, dispone per la rimozione degli stessi dandone avviso alla proprietà. In caso di inerzia del privato, l'Autorità comunale provvede in via diretta, addebitando al responsabile gli oneri conseguenti.

**EROGATORI AUTOMATICI**

1. Per l'installazione di erogatori automatici di prodotti o servizi, sul suolo pubblico o anche applicati a edifici privati, purché in posizione fruibile da suolo pubblico o di uso pubblico, è necessaria la sola Concessione di Occupazione di Suolo Pubblico, nel rispetto delle seguenti condizioni di installazione:
  - a) non interferenza con edifici di valore storico-architettonico;
  - b) non interferenza con percorsi pedonali o ciclabili;
  - c) verifica delle condizioni di sicurezza;
  - d) presentazione di idoneo progetto.

**Articolo 95 - Cartelloni pubblicitari**

1. Per la disciplina dei cartelloni pubblicitari si rimanda al precedente articolo 94.

**Articolo 96 - Muri di sostegno**

1. I terreni naturali possono essere rimodellati mediante l'utilizzo di opere di ingegneria naturalistica e con la sola movimentazione delle terre. Quando ciò non sia tecnicamente possibile o quando tale rimodellatura comporti non giustificate alterazioni ambientali, si può ricorrere all'impiego di muri di sostegno.
2. In tal caso i muri per il sostegno di terreni scoscesi o per la formazione di terrapieni non possono avere altezza superiore a m 1,50.
3. Qualora, per necessità dei luoghi, fosse necessario disporre di muri di sostegno di maggiore altezza, essi devono essere realizzati "a gradoni", ognuno dei quali non può superare l'altezza di m 1,50, con una profondità minima non inferiore a m 1,50.
4. Di norma i muri di sostegno devono essere realizzati con "muri verdi" opportunamente completati con arbusti e apparato erbaceo.
5. Solo in caso di documentata impossibilità tecnica la facciata a vista dei muri di sostegno può essere realizzata in calcestruzzo, in laterizio o con rivestimento lapideo. Il muro così realizzato deve essere dotato di cimasa di coronamento in materiale resistente non plastico e/o metallico. Salvo che i terrazzamenti non siano utilizzati a scopi colturali, i prospetti visibili dei muri di sostegno devono essere mascherati con piantumazioni e/o rampicanti verdi.
6. Non è ammesso realizzare fori di drenaggio delle acque che spiovano direttamente su spazi pubblici o di uso pubblico o anche privato non di proprietà dell'edificante.

7. Il dimensionamento del muro di sostegno dovrà essere adeguatamente calcolato da un professionista tenendo conto delle più severe condizioni di pressione prevedibili da parte del terreno retrostante in occasione di eventi alluvionali. Qualora insista su una via aperta al pubblico il manufatto dovrà essere dotato di apposita dichiarazione di idoneità statica.
8. I muri di sostegno non possono essere utilizzati per la posa di materiale pubblicitario di qualsiasi genere e natura.

## **Articolo 97 - Beni culturali ed edifici storici**

1. Il Piano di Governo del Territorio individua gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004, gli elementi di valore storico, architettonico e documentale presenti sul territorio comunale, nonché la perimetrazione del nucleo di antica formazione.
2. Si rimanda agli elaborati del Piano delle Regole per l'individuazione puntuale e alle norme del Piano delle regole per le prescrizioni e indicazioni in merito alle modalità di intervento.

## **Articolo 98 - Cimiteri**

1. Si rimanda alle vigenti disposizioni di legge, fatti salvi nuovi aggiornamenti normativi e legislativi in materia.

## **Articolo 99 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

1. La sicurezza dei luoghi urbani, con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, deve essere garantita con le modalità previste dal DL 20 febbraio 2017, n. 14, coordinato con la legge di conversione 18 aprile 2017, n. 48, recante: *Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città*, fatti salvi nuovi aggiornamenti normativi e legislativi in materia.

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

### **Articolo 100 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio**

1. L'Amministrazione Comunale, ai sensi delle disposizioni del D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) e s.m.i., esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività edilizia e urbanistica nel territorio comunale, al fine di assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. L'Amministrazione esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti. Per l'esercizio di tale vigilanza, si avvale di funzionari e agenti comunali e può far procedere d'ufficio alla visita dei lavori edili per accertarne il regolare andamento e verificarne la conformità al progetto approvato.
3. Gli Uffici Comunali effettuano i controlli tecnici di competenza sull'attività edilizia e urbanistica nel rispetto del principio di responsabilità dei singoli operatori e col fine esclusivo di accertare la rispondenza dell'attività edilizia al progetto assentito.
4. L'Amministrazione può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie, anche indipendentemente dalla presentazione di progetti di variante. Le unità organizzative competenti hanno l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di titolo, in difformità dal medesimo o con variazioni essenziali, ovvero in violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio, ogni qualvolta vengano a conoscenza di fatti o comportamenti a ciò finalizzati. Le segnalazioni e le denunce dei soggetti terzi e degli organi preposti devono essere per quanto possibile circostanziate a tutti gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive.
5. Ove il controllo tecnico accertasse l'abusiva realizzazione di opere edilizie, deve essere immediatamente inoltrato rapporto dettagliato al Dirigente competente che provvede all'emissione dell'ordinanza di sospensione dei lavori e al contestuale avvio del procedimento sanzionatorio nei confronti dei responsabili oltre alle comunicazioni obbligatorie di legge.
6. I responsabili di abusi edilizi consistenti in opere realizzate in assenza di titolo, o in difformità dal medesimo, vengono tempestivamente avvisati dell'avvio del procedimento sanzionatorio nei loro confronti. A conclusione della fase istruttoria si determinerà il tipo di sanzione da applicare. Entro quarantacinque giorni dalla data di notifica dell'ordine di sospensione dei lavori dovrà essere irrogato il provvedimento definitivo a firma del Dirigente della competente unità organizzativa. Tale provvedimento, da notificarsi ai soggetti interessati, dovrà indicare:

- i termini per l'adempimento, decorrenti dalla data di notifica;
- l'indicazione delle opere abusive oggetto di sanzione;
- l'identificazione degli immobili che saranno acquisiti di diritto in caso di inottemperanza all'ordine di demolizione nei casi previsti dalla legge.

7. I responsabili di abusi edilizi, realizzati in assenza di titolo, provvedono alla demolizione e/o al ripristino dello stato dei luoghi secondo le indicazioni della legge.

8. I responsabili degli abusi possono chiedere, nei termini previsti dalla legge, l'accertamento di conformità ed il conseguente il rilascio del permesso in sanatoria.

## **Articolo 101 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. Ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., il titolare del titolo abilitativo, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni del PGT, alle disposizioni del presente Regolamento, nonché, con il direttore dei lavori, a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo.

2. Durante l'esecuzione dei lavori devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle apposite normative. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, quando nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del D.P.R. n. 380/2001.

3. Il committente delle opere in particolare si impegna a:

- a) garantire il rispetto della normativa vigente in materia di salute e sicurezza di cui al D.Lgs 9.4.2008 n. 81 e s.m.i. Attuazione dell'Articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, verificando l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;
- b) garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro stipulati ad ogni livello dalle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative;
- c) prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità per evitare danni all'ambiente e per evitare molestie a terzi;
- d) adottare tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e a evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

## Articolo 102 - Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

1. Le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento sono sanzionate con l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla legge per la violazione dei regolamenti comunali, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla violazione delle prescrizioni contenute nelle norme di legge in materia edilizia ed urbanistica.
2. La violazione delle disposizioni del presente Regolamento comporta l'applicazione delle seguenti sanzioni amministrative pecuniarie, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione:
  - a) per le violazioni dell'articolo 36, *Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici*, del presente Regolamento, viene applicata la sanzione minima di Euro 2.000,00. Nel caso di reiterazione specifica, l'importo della sanzione verrà maggiorato del 25% per ogni violazione accertata.
  - b) per le violazioni dell'articolo 78, *Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi*, del presente Regolamento, fermo restando quanto disposto dal comma 3 dello stesso articolo, nel caso in cui la violazione riguardi edifici soggetti a vincolo di cui al Decreto Legislativo n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) ovvero edifici, individuati dal PGT, di particolare interesse storico o caratterizzanti il tessuto storico, viene applicata la sanzione minima di Euro 3.000,00. Per gli edifici non vincolati invece la sanzione è stabilita in Euro 1.000,00; nel caso di reiterazione specifica, l'importo della sanzione verrà maggiorato del 25% per ogni violazione accertata;
  - c) per le violazioni dell'articolo 18 del presente Regolamento, *Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia*, viene applicata la sanzione minima di Euro 1.000,00;
  - d) l'inosservanza dei precetti del presente Regolamento per i quali non è prevista una specifica sanzione, sono sanzionate con l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di € 100 a un massimo di € 1.000;
  - e) l'inottemperanza dei provvedimenti dirigenziali riguardanti la presentazione di documenti, emessi in attuazione del presente Regolamento, ove non diversamente disposto, è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di € 100 a un massimo di € 1.000;
  - f) l'inottemperanza delle ordinanze dirigenziali riguardanti obblighi di fare, emesse in attuazione del presente Regolamento, ove non diversamente disposto, è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di € 200 a un massimo di € 2.000.
3. In caso di mancato pagamento della sanzione si procederà alla riscossione coattiva mediante ruolo senza ulteriore avviso. Su richiesta motivata dell'interessato che dimostri di trovarsi in condizioni economiche disagiate può essere disposto che la sanzione pecuniaria venga pagata in rate mensili da tre a trenta ai sensi dell'articolo 26 della Legge n. 689/1981.

## **TITOLO V - NORME TRANSITORIE**

### **Articolo 103 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio**

1. Le modifiche al regolamento edilizio sono approvate mediante le stesse procedure di approvazione dello stesso, definite dall'articolo 29 della LR n. 12/2005.

### **Articolo 104 - Disposizioni transitorie**

1. I nuovi Piani di Governo del Territorio, le loro revisioni e le Varianti Generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, devono adeguarsi alle definizioni uniformi dei parametri urbanistici e edilizi.
2. Il presente Regolamento Edilizio annulla e sostituisce integralmente l'eventuale Regolamento Edilizio vigente, comprese le eventuali variazioni allo stesso e ogni previgente norma comunale eventualmente in contrasto.
3. In merito ai requisiti igienico sanitari, non disciplinati dal presente Regolamento Edilizio per tutte le tipologie di edifici e di destinazioni d'uso, si rimanda a quanto definito dal vigente Regolamento Locale di igiene.
4. Quanto disposto dal presente Regolamento prevale su eventuali disposizioni in contrasto con lo stesso, contenute negli atti del Piano di Governo del Territorio.

### **Articolo 105 - Pareri igienico - sanitari**

In merito ai pareri igienico - sanitari su pratiche edilizie si precisa quanto segue: per gli effetti di cui al Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia edilizia - D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, articolo 20, come modificato dall'art.3 del D.Lgs. N°222 del 2016, confermato dalla revisione n°6 del 15.09.2020 (Legge 120 del 2020 di conversione del Decreto Legge 16.07.2020 n°76), ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, si evidenzia quanto segue:

#### Parere igienico sanitario

La lettera "a" del comma 3 dell'art.5 del D.P.R. 380/2001 è soppressa dall'art.3 del D.Lgs. N°222 del 2016, pertanto nessun parere istruttorio preventivo / nulla osta igienico - sanitario / atto igienico - sanitario / atto d'assenso / parere in deroga sarà emesso dall'azienda sanitaria territoriale in quanto gli stessi sono sostituiti dalla segnalazione dell'interessato corredata "dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni previste dalla vigente normativa, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti".

Permesso di Costruire (art.20 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)

Non deve essere / acquisito il parere igienico - sanitario, dalla azienda sanitaria territoriale, la verifica dell'esistenza di presupposti e requisiti previsti da leggi o regolamenti costituisce valutazione vincolata che deve essere fatta da ogni singolo professionista, progettista, con relativa assunzione di responsabilità.

SCIA (art. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)

Non è richiesta alcuna verifica di conformità sulle asseverazioni prodotte, l'accertamento dei requisiti igienico - sanitari rappresenta una tipologia di controllo oggettivo non tecnico - discrezionale che può essere effettuato dagli uffici tecnici comunali competenti in materia edilizio urbanistica.

Accertamento di conformità (art.36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)

Il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile possono ottenere il Permesso in Sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. Infatti l'art.36, comma 3, recita "sulla richiesta del Permesso di Costruire in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali si intende rifiutata". Pertanto non vi è alcun obbligo di parere igienico - sanitario emesso dall'azienda sanitaria territoriale.

Inconvenienti igienici

Eventuali esposti relativi a presenza di animali, abitazioni, case popolari, recupero edilizio, sono relativi ad argomenti trattati nel Regolamento Locale d'Igiene, che è divenuto a tutti gli effetti un regolamento comunale modificabile tramite Deliberazione del Consiglio Comunale. Per tale ragione ogni tipo di richiesta di parere relativa ad inconvenienti igienici riconducibili all'applicazione del Regolamento Locale d'Igiene dovrà essere considerata esclusivamente dall'ufficio tecnico comunale.

## **GLOSSARIO**

### **Accessibilità**

Possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

### **Adattabilità**

Possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

### **Aerazione attivata**

Ricambio d'aria di un ambiente confinato mediante ventilazione meccanica o impianto di condizionamento.

### **Aerazione naturale**

Ricambio dell'aria di un ambiente confinato mediante infissi esterni apribili.

### **Altezza media ponderata di spazi interni**

Rapporto fra il volume netto del locale, quale sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi e la superficie netta, ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.

### **Altezza minima dei locali**

Segmento verticale minimo, congiungente il pavimento e il soffitto di un locale, al netto degli elementi strutturali emergenti.

### **Ambiente urbano**

È l'insieme degli elementi antropici e naturali che connotano gli spazi della città.

### **Area di pertinenza**

Si definiscono aree di pertinenza quell'area, fondiaria e territoriale, che vengono utilizzate, in base alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale e dei suoi strumenti attuativi, ai fini del calcolo degli indici urbanistici.

L'area di pertinenza è assoggettata a specifico vincolo a mezzo di atto di identificazione da trascrivere nei registri immobiliari comunali a cura e spese dei soggetti interessati.

L'amministrazione cura la raccolta di detti atti nei propri registri allo scopo attivati.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti sulla stessa hanno utilizzato il massimo dell'edificabilità ammessa dallo strumento urbanistico generale.

In caso di edifici esistenti l'area di pertinenza è quella rilevabile dalla documentazione d'ufficio predisposta per la richiesta di realizzazione dei manufatti; eventuali altre aree di proprietà che non fossero state utilizzate ai fini planovolumetrici devono essere considerate libere e ad esse si applicano i disposti previsti dal PGT, salvo che non si sia costituito un compendio edilizio. In tal caso si applicano i disposti di cui alla specifica definizione.

In caso di edifici d'epoca, esistenti e non oggetto di licenza o concessione edilizia, salvo il caso di individuazione di un compendio edilizio, l'area pertinenziale deve essere considerata quella individuata catastalmente come pertinenziale all'edificio stesso.

### **Barriere architettoniche**

Ostacoli fisici che sono fonte di disagio o impedimento per la mobilità delle persone, e in particolare, per coloro che hanno limitate o impedito capacità motorie.

### **Biocompatibile**

Nel settore delle costruzioni è un'attività, un materiale, una tecnica, un prodotto e un'opera edilizia nella sua interezza che produce un basso impatto sull'uomo sia nella piccola che nella grande scala geografica e temporale; si include anche la qualità ambientale, visiva e acustica, all'interno degli spazi interni ed esterni antropizzati e il contenimento all'esposizione agli agenti inquinanti e nocivi di ogni essere vivente. L'impatto ridotto sulla salute dell'uomo e degli altri esseri viventi, ovvero la compatibilità biologica dell'opera, esprime la capacità dell'ambiente antropizzato a non danneggiare la potenzialità biologica e degli stessi esseri viventi.

### **Centro abitato**

Ai sensi del Codice della strada di cui al D.P.R. n. 495/1992 il centro abitato è l'insieme degli edifici intesi quale raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada. Il centro abitato è delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine.

### **Compendio edilizio**

Si intende con compendio edilizio l'insieme di immobili e terreni che vengono a costituire sul territorio un unico complesso, sia esso definito o meno da recinzioni. Nel caso di edifici storici il compendio è costituito dall'insieme delle aree e dei manufatti oggetto di vincolo ambientale e/o monumentale; nel caso di edifici "d'epoca" esso è costituito dall'unità ambientale che si è costituita nel tempo facente capo alla medesima proprietà; nel caso di edifici di epoca recente esso è costituito da edifici e mappali che sono stati impiegati per il rilascio delle licenze e/o delle concessioni edilizie o che sono stati aggregati

successivamente (ma prima dell'adozione delle presenti norme) e costituiscono un complesso ambientale omogeneo.

### **Confine stradale**

Ai sensi dell'articolo 3, punto 10, del D.Lgs 285/1992, il confine stradale è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

### **Ecosostenibile**

Nel settore delle costruzioni è un'attività, un materiale, una tecnica, un prodotto e un'opera edilizia nella sua interezza che produce un basso impatto sull'ambiente esterno all'opera sia nella piccola che nella grande scala geografica e temporale; si include anche l'efficiente utilizzo delle risorse rinnovabili, il ridotto utilizzo delle risorse non rinnovabili e la produzione ridotta di carichi inquinanti imposti all'ambiente nel ciclo di vita dell'opera. Per basso impatto ambientale si intende un ridotto consumo delle risorse naturali, paesaggistiche e antropizzate e il contenimento dell'effetto di riduzione delle possibilità di queste di rigenerarsi sia nella scala temporale che geografica.

### **Fruibilità**

La possibilità di godimento e uso di un edificio, di un ambiente, di un servizio, di un'opera d'arte, senza mettere a repentaglio la propria o altrui sicurezza e senza che siano necessari particolari accorgimenti da parte del soggetto fruitore.

### **Impianti tecnologici**

Gli impianti di produzione e distribuzione dell'energia, elettrici, idraulici, di distribuzione del gas, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, per le telecomunicazioni, per la compattazione, differenziazione e conservazione dei rifiuti solidi urbani, necessari al funzionamento degli edifici o dei complessi immobiliari cui sono destinati.

### **Illuminazione naturale diretta**

La possibilità di illuminare ambienti confinati con la luce naturale proveniente da aperture vetrate in facciata e in copertura anche se inclinate prospettanti spazi esterni.

### **Illuminazione naturale indiretta**

Illuminazione naturale proveniente da locali attigui illuminati con luce naturale e diretta.

### **Illuminazione artificiale**

Illuminazione proveniente da corpi luminosi artificiali.

### **Involucro edilizio**

Figura solida di inviluppo che delimita tutte le parti chiuse dell'edificio, comprese eventuali porzioni interrato, di qualsiasi destinazione e consistenza. L'involucro edilizio è delimitato

nella parte superiore dall'estradosso della copertura, comunque configurata, nelle parti laterali dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio, al lordo di eventuali bow-window e verande, nella parte inferiore dall'intradosso del piano di calpestio più basso, ancorché parzialmente o totalmente interrato.

Non concorrono alla determinazione dell'involucro edilizio:

- a) le logge, i portici, i porticati, gli spazi praticabili aperti in genere;
- b) i ballatoi aperti, i balconi, gli aggetti ornamentali, gli sporti di gronda, le pensiline ed altre coperture a sbalzo comunque denominate;
- c) le eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio o a parti di esso;
- d) le scale esterne, ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati;
- e) gli eventuali pilastri o setti portanti posti in posizione esterna rispetto al filo delle pareti perimetrali;
- f) i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio o sulla copertura del medesimo, ivi compresi gli abbaini, fatta eccezione per i volumi tecnici totalmente integrati con l'edificio medesimo dal punto di vista morfo-tipologico e strutturale;
- g) il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;
- h) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
- i) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate;

### **Locali principali, accessori, di servizio**

I locali principali sono gli spazi destinati a soggiorno, cucina, camere da letto, sale da pranzo, locali ad usi diversi dalla residenza con permanenza continua di persone. I locali accessori sono gli spazi destinati a sala gioco, verande, tavernette, locali studio, biblioteca, hobbies, ecc.. I locali di servizio sono gli spazi destinati a bagno, spogliatoi, disimpegno, ripostiglio, corridoio, cantine, lavanderie, autorimessa, altri spazi senza permanenza continua di persone.

### **Locali e volumi tecnici**

Sono gli spazi finalizzati a contenere apparecchiature, macchinari o impianti tecnologici a servizio del complesso edilizio, dell'edificio o dell'unità immobiliare, aventi dimensioni non superiori a quelle indispensabili per l'alloggiamento e la manutenzione dei medesimi, o comunque non superiori ai minimi dettati dalle norme in materia di sicurezza.

I volumi tecnici hanno caratteristiche morfo-tipologiche che ne attestano in modo inequivocabile l'utilizzo, e possono essere sia esterni che interni all'involucro edilizio di riferimento, parzialmente o totalmente interrati, o collocati fuori terra, oppure posti al di sopra della copertura dell'edificio.

**Manufatti o costruzioni accessorie**

Si intendono per tali quei fabbricati non abitabili che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, ecc..

I fabbricati accessori possono essere autorizzati solo contestualmente o posteriormente all'edificio rispetto al quale svolgono la loro funzione di servizio.

**Pavimentazioni considerate permeabili**

Sono considerate superfici permeabili, le superfici finite a prato, orto o comunque coltivate, quelle in terra, terra battuta, ghiaia; sono inoltre considerate tali quelle soluzioni che non compromettono la permeabilità del terreno quali le superfici finite in legno con fughe inerbate, in corteccia vegetale e altri materiali idonei a garantire il passaggio dell'acqua. E' possibile utilizzare asfalti drenanti (e altri materiali evoluti) con indice di impermeabilizzazione/permeabilità comprovata da certificazione del produttore da allegare

Sono considerate altresì superfici permeabili le superfici aventi le caratteristiche precedentemente descritte e realizzate a copertura di costruzioni interrato con terreno di riporto, contigue al terreno naturale privo di costruzioni nel sottosuolo, per l'estensione pari ad 1/4 del perimetro della singola area permeabile o a sistemazioni realizzate, ed avente spessore non inferiore a metri lineari 0,50 rispetto al piano di copertura della costruzione. Tali soluzioni devono essere munito di idonei sistemi che favoriscano la dispersione delle acque verso il terreno naturale.

La suddetta superficie deve inoltre essere utilizzata in modo da non provocare l'inquinamento del sottosuolo.

Ai fini della verifica del rapporto di copertura definito dal PGT, per le superfici non rientranti fra quelle permeabili si applicano le seguenti disposizioni:

- pavimentazioni in pietra naturale e/o asfalto: indice di impermeabilizzazione pari al 100%,
- pavimentazioni in pietra naturale posati a secco su letto di sabbia, senza cappa inferiore: indice di impermeabilizzazione pari al 50%,
- pavimentazioni in blocchetti preconfezionati posati a secco su letto di sabbia, senza cappa inferiore: indice di impermeabilizzazione pari al 50%,
- autobloccanti in cemento tipo "prato armato" sono considerati filtranti al 50% mentre gli autobloccanti in P.V.C. sono da considerarsi filtranti al 100%.

**Persona con disabilità**

La disabilità indica l'interazione negativa dell'individuo con l'ambiente costruito. Si applica a tutte le persone, includendo anche gli anziani, i bambini, o le persone con difficoltà per un periodo temporaneo.

### **Piano di spiccato**

Piano del terreno naturale o sistemato da progetto, se a quota inferiore, posto in aderenza all'edificio.

### **Requisiti di agibilità**

L'assenza in un locale o nell'edificio delle condizioni necessarie per la dichiarazione di inagibilità.

### **Riscontro d'aria**

Possibilità di creare all'interno di una unità immobiliare un movimento d'aria tale da consentirne un adeguato ricambio, attraverso aperture situate su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affacciandosi su cortili o cavedi.

### **Spazio di cottura**

Parte del locale soggiorno o pranzo destinato alla preparazione e alla cottura degli alimenti.

### **Superficie parcheggio**

È la superficie complessiva, coperta o scoperta, destinata allo stazionamento dei veicoli e risultante dalla somma dell'area effettivamente occupata dall'autoveicolo (posto macchina o posto auto) e dell'area strettamente necessaria alle manovre di parcheggio, antistante il posto auto.

### **Superficie utile di un locale**

Superficie di pavimento di uno spazio delimitato da pareti, misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Negli interventi di recupero abitativo dei sottotetti si escludono le porzioni di altezza inferiore a 1,50 m.

### **Superficie utile di un alloggio**

Superficie di pavimento di un alloggio, misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Negli interventi di recupero abitativo dei sottotetti si escludono le porzioni di altezza inferiore a 1,50 m.

### **Superficie minima utile dell'alloggio**

È la superficie minima utile ammessa per l'alloggio.

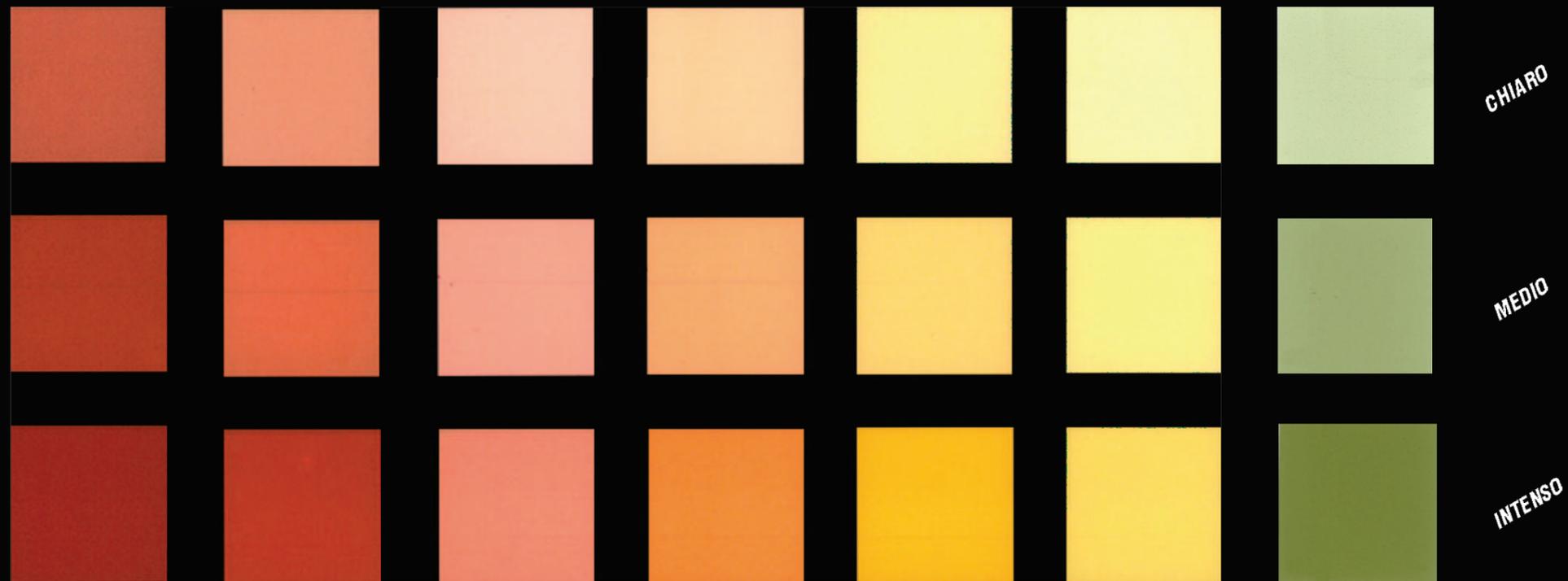
### **Superficie minima dei cavedi**

Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti.

### **Visitabilità**

Possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizio ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta.

# ABACO DEL COLORE DEL COMUNE DI PIEVE D'OLMI



COCCIO PESTO

TERRE ROSSE

TERRE ROSSE CHIARE

NARANCIO

OCRA GIALLO

TERRE GIALLE

VERDE MINERALE

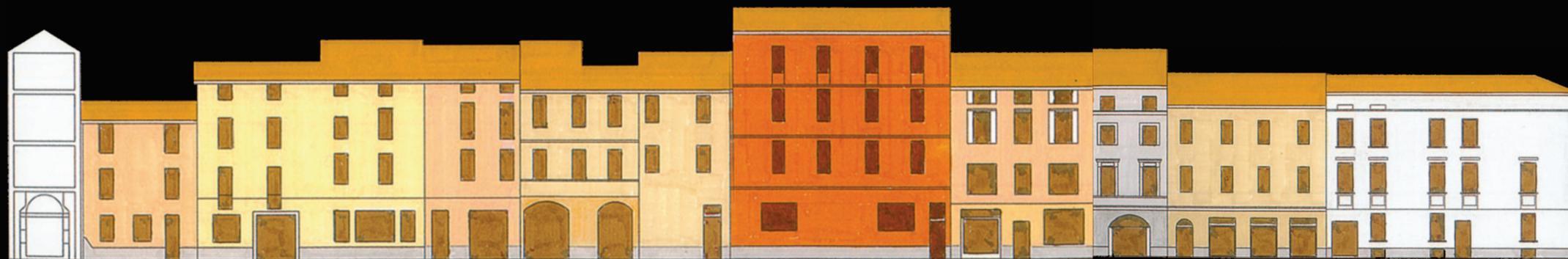
CHIARO

MEDIO

INTENSO

**ESEMPI DI ULTERIORI GRADAZIONI  
RISPETTO ALLA TAVOLAZZA DEI COLORI**

(per esempio: cromie delle terre rosse e dell'ocra giallo)



*I RIFERIMENTI COLORE ESSENDO RIPRODUZIONI STAMPATE O FOTOGRAFICHE SONO SOLO INDICATIVI*

