



**COMUNE DI OZZERO**  
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Codice Ente 10081	Protocollo N.
DELIBERAZIONE N. <b>5</b> in data <b>28.03.2022</b> Soggetta invio capogruppo <input type="checkbox"/>	

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**ADUNANZA STRAORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - Seduta PUBBLICA**

**OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE: CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI-PARERI E APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** addì **VENTOTTO** del mese di marzo alle ore **21:00** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

VILLANI GUGLIELMO	Presente	MALVEZZI VITTORIO ETTORE	Presente
ARDESI MANUELE	Presente	POSLA SIMONA	Presente
INVERNIZZI CHIARA	Presente	SENESE SONIA	Presente
FACCINI FRANCESCA	Presente	BETTOLINI RONALD	Presente
INVERNIZZI PIETRO	Presente		
TEMPORITI ANNA	Assente		
ROSSI EZIO	Presente		

Totale presenti: **10**

Totale assenti: **1**

Assiste il Segretario Comunale, **DOTT. PEPE PAOLO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **VILLANI GUGLIELMO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL SINDACO

introduce il punto all'ordine del giorno e passa la parola all'Ass. Ardesi.

L'Ass. Ardesi illustra brevemente l'argomento, precisando che non sono pervenute osservazioni salva quella di ATS: tutte le osservazioni sono state recepite, anche se si tratta spesso di questioni più legate al linguaggio tecnico che alla sostanza.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### RICHIAMATI:

- Il Regolamento Edilizio Comunale vigente approvato dal Provveditorato Regionale alle OO.PP. della Lombardia con Decreto n. 3250 del 02/04/1971 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e, in particolare, l'articolo 4, comma 1- sexies (introdotto dall'articolo 17 bis decreto-legge 133/2014, convertito, con modificazioni, dalla legge 164/2014), secondo il quale *"Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni"*;
- L'intesa del 20 ottobre 2016, siglata in sede di Conferenza unificata, 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, pubblicata in Gazzetta ufficiale, Serie generale, n. 268 del 16 novembre 2016;
- La D.G.R. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 avente per oggetto *"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"* e gli allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale:
  - Schema di regolamento edilizio-tipo (Allegato A);
  - Definizioni tecniche uniformi (Allegato B);
  - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale (Allegato C);
  - Indicazioni ai Comuni per l'adozione dello schema di Regolamento edilizio tipo regionale (Allegato D);nella quale si stabilisce che i Comuni, con le indicazioni di cui all'allegato D, provvedono alla conformazione del regolamento edilizio entro 180 giorni dall'efficacia del presente atto, secondo lo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'allegato A, richiamando le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato B, e riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme di cui all'Allegato C;

VISTA la deliberazione di Consiglio comunale n. 49 in data 22/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto *"ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE IN CONFORMITÀ ALLA D.G.R. 24 OTTOBRE 2018 - N. XI/695 AVENTE PER OGGETTO "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"*;

### DATO ATTO che:

- la documentazione inerente e correlata alla procedura di adozione del Regolamento Edilizio è stata depositata presso gli uffici comunali in libera visione e il Regolamento Edilizio è stato messo a disposizione sul sito web del Comune di Ozzero;
- l'Avviso di deposito relativo al Regolamento Edilizio adottato è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line comunale in data 30/12/2021 per quindici giorni naturali e consecutivi e sul sito web istituzionale del Comune di Ozzero;
- Ai sensi dell'Art. 29 della L. R. 12/2005 e s.m.i., il documento è stato trasmesso ad ATS Milano Città metropolitana - Dipartimento di igiene e prevenzione sanitaria- con nota prot. n. 7437 del 30/12/2021;

VISTO il parere ATS Milano Città metropolitana - Dipartimento di igiene e prevenzione sanitaria- con nota prot. n. 36803 in data 24/02/2022 acquisito al protocollo comunale il 28/02/2022 prot. 1275;

DATO ATTO che entro i quindici giorni naturali e consecutivi successivi alla scadenza del periodo di deposito e quindi entro le ore 12 del 28/01/2022 non sono pervenute osservazioni come da attestazione rilasciata dall'ufficio protocollo;

ATTESO che, conformemente all'art. 29 *"Procedura di approvazione del Regolamento Edilizio"* della L.R. 12/2005, che rimanda alla procedura prevista dai commi 2,3 4, dell'art. 14 della medesima Legge Regionale:

- necessita procedere all'esame delle osservazioni pervenute e riportate nel *"Testo con modifiche a seguito osservazioni"*, che forma parte integrale e sostanziale alla presente deliberazione e, delle stesse, provvedere alla loro approvazione;
- all'uopo è stato altresì predisposto dal tecnico incarico, Arch. Giuseppe Barra, l'elaborato tecnico modificato a seguito del recepimento del parere ATS e delle osservazioni quale *"Testo approvato"*.

VISTI:

- Il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*;
- La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 *"Legge per il governo del territorio"* e s.m.i.;
- L'intesa del 20 ottobre 2016, siglata in sede di Conferenza unificata, tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo;
- La D.G.R. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 avente per oggetto *"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"*;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale in ordine all'approvazione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 42 del Testo Unico Enti Locali approvato con Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*, e s.m.i.;

VISTI i seguenti documenti trasmessi dall'Arch. Barra -estensore del Regolamento Edilizio- in data 21/03/2022 prot. 1709 e in data 21/03/2022 prot. 1715:

- L'*"Istruttoria osservazioni e pareri accoglimento e controdeduzioni"* che rammenta il contenuto dell'osservazione e illustrandone le relative motivazioni, ne propone l'accoglimento;
- Il Regolamento Edilizio *"Testo con modifiche a seguito osservazioni"*, con evidenziate le modifiche apportate a seguito delle osservazioni pervenute, del parere ATS, delle proposte di modifiche da parte dell'Ufficio Tecnico e delle correzioni di errori ed imprecisioni (le integrazioni sono indicate con testo sottolineato e colore blu, mentre le parti di testo eliminate hanno carattere barrato e colore rosso);
- Regolamento Edilizio *"Testo approvato"* definitivo, con riportata la modifica derivante dall'approvazione dell'emendamento all'art. 78, comma 4.

VALUTATA l'opportunità di ACCOGLIERE il parere dando atto che viene modificato il Regolamento Edilizio adottato secondo gli elaborati *"Testo con modifiche a seguito osservazioni"* e *"Testo approvato"*;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, che il responsabile del servizio ha espresso parere in ordine alla regolarità tecnica, il responsabile del servizio finanziario ha espresso parere in ordine alla regolarità contabile della proposta e che il Segretario Comunale ha espresso parere favorevole sotto il profilo di legittimità della medesima;

CON VOTI espressi in forma palese, per alzata di mano, di cui:

n. 10 favorevoli;

n. 0 contrari;

n. 0 astenuti;

su n. 10 Consiglieri presenti e votanti

#### **DELIBERA**

di ACCOGLIERE le modifiche ed integrazioni al RE adottato, in recepimento ai pareri presentati, come meglio formulate nel *"Testo con modifiche a seguito osservazioni"*, per le motivazioni espresse nell'*"Istruttoria osservazioni e pareri, accoglimento e controdeduzioni"*.

Successivamente,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

RITENUTO che le controdeduzioni all'osservazione presentata e l'accoglimento dei pareri istituzionali, non comportino modifiche ai criteri posti a base del Regolamento Edilizio, ritenendo pertanto non indispensabile una nuova pubblicazione della proposta di detto Regolamento;

RITENUTO quindi di dover procedere all'approvazione definitiva generale dello strumento: REGOLAMENTO EDILIZIO;

DATO altresì atto che, ai sensi dell'art. 13, comma 11, della L.R. 12/2005, il Regolamento Edilizio acquista immediatamente efficacia con la presente approvazione definitiva;

ACCERTATA la conformità del Regolamento Edilizio ai disposti della L.R. 12/2005, anche a seguito delle modificazioni derivanti dall'accoglimento delle osservazioni come sopra deliberate;

CON VOTI espressi in forma palese, per alzata di mano, di cui:

n. 10 favorevoli;

n. 0 contrari;

n. 0 astenuti;

su n. 10 Consiglieri presenti e votanti

## **DELIBERA**

1. Di approvare definitivamente, provvedendo all'adeguamento del Regolamento Edilizio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 *"Procedura di approvazione del Regolamento Edilizio"* della L.R. 12/2005, che rimanda alla procedura prevista dai commi 2, 3 e 4, dell'art. 14 della medesima legge regionale, in risultanza dell'accoglimento delle osservazioni del parere espresso dall'ente ATS, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di ritenere che le modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni al Regolamento Edilizio, adottato con deliberazione C.C. n. 49 del 22/12/2021, non comportino variazioni rispetto alle prescrizioni contenute nei pareri e atti espressi dagli enti.
3. Di dare atto che il Regolamento Edilizio, debitamente modificato ed integrato come risultante dai precedenti punti del dispositivo deliberante, verrà depositato presso la Segreteria generale del Comune e pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Ozzero e nell'apposito sito di Regione Lombardia.
4. Di dare atto che il Regolamento Edilizio acquista efficacia espletate le formalità di pubblicazione; in considerazione della necessità di raccordare le norme che hanno valenza urbanistica dello stesso Regolamento Edilizio con le norme del PGT, si ritiene necessario demandare l'applicazione di tali norme con valenza urbanistica contestualmente all'entrata in vigore della prossima Variante di PGT che andrà a recepire le disposizioni di valenza urbanistica del RE, ed in particolare le definizioni uniformi, come peraltro indicato al comma 3 dell'art. 102 *"disposizioni transitorie"* del Regolamento Edilizio in approvazione.
5. Di dare atto che alla presente deliberazione risultano allegati:
  - L'*"Istruttoria osservazioni e pareri accoglimento e controdeduzioni"*;
  - Il Regolamento Edilizio *"Testo con modifiche a seguito osservazioni"*, con evidenziate le modifiche apportate a seguito delle osservazioni pervenute, del parere ATS e delle correzioni di errori ed imprecisioni (le integrazioni sono indicate con testo sottolineato e colore blu, mentre le parti di testo eliminate hanno carattere barrato e colore rosso);
  - Il Regolamento Edilizio *"Testo approvato"* definitivo.

Successivamente,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Stante l'urgenza di provvedere,

Visto l'art. 134 – IV comma – del D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano,

## **DELIBERA**

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.



# COMUNE DI OZZERO

Città Metropolitana di Milano

Piazza Vittorio Veneto, 2 - C.A.P. 20080-  
C.F. e P. I.V.A. 04935070153 Tel. 02-94.00.401  
Sito internet [www.comune.ozzero.mi.it](http://www.comune.ozzero.mi.it)  
pec [protocollo.ozzero@legalpec.it](mailto:protocollo.ozzero@legalpec.it)

## REGOLAMENTO EDILIZIO

*Adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 49 del 22/12/2021*

*Approvato con con delibera di Consiglio Comunale n°..... del .....*

### TESTO ADOTTATO CON MODIFICHE A SEGUITO PARERI ED OSSERVAZIONI

*Il Professionista Incaricato*

*Arch. BARRA GIUSEPPE*

**marzo 2022**



Comune di OZZERO

ARTICOLO 20	COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI .....	30
ARTICOLO 21	OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	31
ARTICOLO 22	COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLCI .....	32
<b>CAPO II</b>	<b>NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>33</b>
ARTICOLO 23	PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	33
ARTICOLO 24	PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO .....	33
ARTICOLO 25	CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE.....	34
ARTICOLO 26	CARTELLI DI CANTIERE .....	35
ARTICOLO 27	CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI.....	36
ARTICOLO 28	MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE .....	37
ARTICOLO 29	SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA .....	37
ARTICOLO 30	ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLCI.....	38
ARTICOLO 31	RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI .....	38
<b>TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI .....</b>		<b>40</b>
<b>CAPO I</b>	<b>DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO .....</b>	<b>40</b>
ARTICOLO 32	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI .....	40
ARTICOLO 33	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 .....	40
ARTICOLO 34	REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE.....	43
ARTICOLO 35	PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON .....	43
ARTICOLO 36	SPECIFICAZIONI SUI REQUISITI E SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE .....	43
ARTICOLO 37	DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALE FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA") .....	50
Articolo 38	PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA .....	51
ARTICOLO 39	DISTANZE .....	52
<b>CAPO II</b>	<b>DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....</b>	<b>57</b>
ARTICOLO 40	STRADE .....	57
ARTICOLO 41	PORTICI.....	57
ARTICOLO 42	PISTE CICLABILI .....	57
ARTICOLO 43	AREE PER PARCHEGGIO .....	57



ARTICOLO 44	PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE .....	60
ARTICOLO 45	PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI .....	61
ARTICOLO 46	PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE .....	62
ARTICOLO 47	CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO .....	62
ARTICOLO 48	SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO .....	63
ARTICOLO 49	RECINZIONI.....	64
ARTICOLO 50	NUMERAZIONE CIVICA .....	67
ARTICOLO 51	SPAZI COMUNI E ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DI BICICLETTE E MOTOCICLI .....	67
CAPO III	TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE .....	68
ARTICOLO 52	AREE VERDI.....	68
ARTICOLO 53	PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO DOCUMENTALE.....	72
ARTICOLO 54	PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE .....	72
ARTICOLO 55	SENTIERI .....	73
ARTICOLO 56	TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO .....	73
ARTICOLO 57	CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO .....	74
ARTICOLO 58	CONNESSIONE ALLA RETE VERDE COMUNALE .....	74
ARTICOLO 59	BONIFICHE E QUALITÀ DEI SUOLI .....	75
CAPO IV	INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE .....	76
ARTICOLO 60	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	76
ARTICOLO 61	DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	76
ARTICOLO 62	RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	78
ARTICOLO 63	DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	79
ARTICOLO 64	DISTRIBUZIONE DEL GAS .....	79
ARTICOLO 65	PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO .....	79
ARTICOLO 66	TELECOMUNICAZIONI.....	79
ARTICOLO 67	RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	80
ARTICOLO 68	ILLUMINAZIONE ESTERNA DEGLI SPAZI PRIVATI .....	80
CAPO V	RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	81
ARTICOLO 69	PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI .....	81
ARTICOLO 70	FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO .....	83
ARTICOLO 71	ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI .....	84
ARTICOLO 72	ALLINEAMENTI .....	85
ARTICOLO 73	PIANO DEL COLORE.....	85
ARTICOLO 74	COPERTURE DEGLI EDIFICI .....	86
ARTICOLO 75	ILLUMINAZIONE PUBBLICA .....	87
ARTICOLO 76	INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE .....	87
ARTICOLO 77	ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI	

IMPIANTI TECNICI .....	88
ARTICOLO 78 SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI .....	89
ARTICOLO 79 INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, TARGHE, BACHECHE E VETRINE, TENDE E PROTEZIONI SOLARI .....	89
ARTICOLO 80 CARTELLONI PUBBLICITARI .....	91
ARTICOLO 81 MURI DI SOSTEGNO .....	91
ARTICOLO 82 BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI.....	92
ARTICOLO 83 CIMITERI .....	92
ARTICOLO 84 PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI .....	92
CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI .....	93
ARTICOLO 85 SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	93
ARTICOLO 86 SERRE BIOCLIMATICHE O SERRE SOLARI .....	93
ARTICOLO 87 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	94
ARTICOLO 88 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	96
ARTICOLO 89 STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI .....	96
ARTICOLO 90 CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE .....	98
ARTICOLO 91 RECINZIONI.....	98
ARTICOLO 92 MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI .....	98
ARTICOLO 93 DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA .....	98
ARTICOLO 94 PISCINE E IMPIANTI SPORTIVI AD USO PRIVATO.....	100
ARTICOLO 95 ALTRE OPERE DI CORREDO DEGLI EDIFICI .....	101
TITOLO V – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....	102
ARTICOLO 96 ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI ED USI DEL TERRITORIO.....	102
ARTICOLO 97 VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	103
ARTICOLO 98 SANZIONI PER VIOLAZIONE DELLE NORME REGOLAMENTARI.....	103
TITOLO VI – NORME TRANSITORIE .....	105
ARTICOLO 99 AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	105
ARTICOLO 100 DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	105
ARTICOLO 101 FACOLTA' DI DEROGA.....	105
ARTICOLO 102 COORDINAMENTO CON ALTRE NORMATIVE.....	106
GLOSSARIO .....	123
APPROVAZIONE .....	129

## Avvertenze

1. 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*.
2. Il Regolamento disciplina la materia edilizia in relazione:
  - alle disposizioni organizzative e procedurali;
  - alle norme procedurali sull'esecuzione dei lavori;
  - alle disposizioni per la qualità urbana;
  - alle prescrizioni costruttive e funzionali degli edifici;
  - alla disciplina per l'esecuzione dei lavori;
  - alla vigilanza e i sistemi di controllo sull'attività.
3. Le norme del presente Regolamento integrano e non sostituiscono le leggi e le disposizioni statali e regionali, che continuano ad avere immediata applicazione.
4. Ogni volta che viene citata una legge, una disposizione, una norma o una circolare, senza che si debba esplicitarlo, il presente Regolamento intende la legge, la disposizione, la norma o la relativa circolare nella versione vigente al momento del verificarsi dell'evento in narrativa.
5. In conformità ai disposti dell'articolo 29 della LR 12/2005, *procedura di approvazione del regolamento edilizio*, il presente Regolamento è adottato e approvato dal Consiglio comunale con la seguente procedura:
  - la deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio;
  - durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni;
  - entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il consiglio comunale approva il Regolamento edilizio decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ATS; il parere è reso entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente.
6. In caso di interventi complessi, realizzati mediante piani e programmi attuativi, ovvero strumenti di programmazione negoziata e permessi convenzionati, le norme edilizie contenute in tali strumenti prevalgono sulle norme del presente Regolamento, ove ciò sia espressamente indicato.
7. Sono ammessi interventi edilizi in deroga al presente Regolamento per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo le modalità e le procedure indicate dalla normativa nazionale e regionale.

## PARTE PRIMA

### PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

#### TITOLO UNICO

---

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

---

(DI CUI ALL'ALLEGATO B, *DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI*, 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*)

---

#### Articolo 1 DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI

##### 1.1 SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

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

Incidenza urbanistica SI

*Indicazioni e specificazioni tecniche*

---

La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>). Comprende le aree destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria. Sono invece escluse le aree interessate da corsi d'acqua naturali, che non sono pertanto computabili ai fini della determinazione della capacità edificatoria.

##### 1.2 SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

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

Incidenza urbanistica SI

*Indicazioni e specificazioni tecniche*

---

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

##### 1.3 INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

Incidenza urbanistica SI

*Indicazioni e specificazioni tecniche*

---

Per superficie edificabile si intende la superficie lorda.

L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

##### 1.4 INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

Incidenza urbanistica SI

---

*Indicazioni e specifiche tecniche*

---

Per superficie edificabile si intende la superficie lorda.

L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati ( $m^2/m^2$ ).

**1.5 CARICO URBANISTICO (CU)**

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

Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

Incidenza urbanistica SI

---

*Indicazioni e specifiche tecniche*

---

Il carico urbanistico si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).

**1.6 DOTAZIONI TERRITORIALI (DT)**

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

Incidenza urbanistica SI

---

*Indicazioni e specifiche tecniche*

---

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati ( $m^2$ ).

**1.7 SEDIME**

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

Incidenza urbanistica NO

**1.8 SUPERFICIE COPERTA (SCOP)**

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

Incidenza urbanistica SI

---

*Indicazioni e specifiche tecniche*

---

Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza. La superficie coperta dei fabbricati accessori ad uso autorimessa si computa per la parte eccedente il decimo del volume dell'edificio principale.

La superficie coperta si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).

**1.9 SUPERFICIE PERMEABILE (SP)**

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

Incidenza urbanistica SI

---

*Indicazioni e specifiche tecniche*

---

La superficie permeabile si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).

Le superfici a prato armato, costituita da elementi autobloccanti in cemento opportunamente forati e inerbite, si considerano permeabili al 50 % della superficie pavimentata con tale tipologia. Le superfici a prato armato, costituita da elementi in pvc si considerano permeabili per l'intera superficie. Le superfici con pavimentazione costituita da

---

masselli in pietra naturale o di calcestruzzo posati direttamente su letto di sabbia si considerano permeabili al 50 % della superficie pavimentata con tale tipologia.

Le percentuali che determinano la superficie computata come permeabile, di cui ai commi precedenti, possono essere aumentate qualora venga prodotta in allegato al progetto, opportuna documentazione, supportata da calcoli analitici e idonea certificazione tecnica, atta a dimostrare che la percentuale effettiva di permeabilità della pavimentazione realizzata secondo tali tecniche e con i materiali di progetto risulta superiore alla percentuale indicata ai commi precedenti. Analogamente si procederà a riconoscere la percentuale effettiva di permeabilità in caso di ricorso a pavimentazioni di altra natura, opportunamente certificate e supportate da adeguata documentazione.

#### **1.10 INDICE DI PERMEABILITÀ (IPT/IPF)**

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

Incidenza urbanistica SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%).

#### **1.11 INDICE DI COPERTURA (IC)**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Incidenza urbanistica SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di copertura si esprime in percentuale (%).

#### **1.12 SUPERFICIE TOTALE (STOT)**

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

Incidenza urbanistica SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie totale si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

#### **1.13 SUPERFICIE LORDA (SL)**

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

Incidenza urbanistica SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie lorda si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

La superficie lorda comprende i muri perimetrali, qualora siano confinanti con altre proprietà si calcola la superficie sino alla mezzera del muro, considerata idealmente quale linea di divisione tra le proprietà.

#### **1.14 SUPERFICIE UTILE (SU)**

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

Incidenza urbanistica SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie utile si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

**1.15 SUPERFICIE ACCESSORIA (SA)**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze;
- le tettoie e le pensiline con profondità superiore 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 locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;
- I vani ed i locali tecnici, al piano terreno, se aventi una superficie netta complessiva non superiore a 6 mq., qualora vani e locali tecnici, posti a piano terreno, abbiano superficie netta superiore a 6 mq. saranno considerati superficie utile e non accessoria.
- i sottotetti accessibili per la porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;
- spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;
- i volumi tecnici;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, i locali destinati ad ospitare le attrezzature tecnologiche (centrali termiche, serbatoi di accumulo, macchinari per la ventilazione meccanica ecc.), gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi e corridoi. 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,

Incidenza urbanistica      SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune.

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

**1.16 SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC)**

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

Incidenza urbanistica      SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

La superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).

**1.17 SUPERFICIE CALPESTABILE (SCAL)**

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).

Incidenza urbanistica SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.

La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

#### **1.18 SAGOMA**

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,5 m.

Incidenza urbanistica NO

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

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

Incidenza urbanistica SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

Il volume si misura in metri cubi (m<sup>3</sup>).

#### **1.20 PIANO FUORI TERRA**

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

Incidenza urbanistica NO

#### **1.21 PIANO SEMINTERRATO**

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

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specificazioni tecniche

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.

#### **1.22 PIANO INTERRATO**

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

Incidenza urbanistica NO

#### **1.23 SOTTOTETTO**

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

Incidenza urbanistica NO

#### **1.24 SOPPALCO**

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

Incidenza urbanistica NO



**1.25 NUMERO DEI PIANI**

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

Incidenza urbanistica NO

**1.26 ALTEZZA LORDA**

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.

Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza lorda si misura in metri (m).

**1.27 ALTEZZA DEL FRONTE**

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

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

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza del fronte si misura in metri (m).

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

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Incidenza urbanistica SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

l'altezza dell'edificio si misura in metri (m).

**1.29 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 ponderata.

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza utile si misura in metri (m).

Per l'altezza utile si utilizza l'acronimo (HU).

L'altezza media ponderata 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.

**1.30 DISTANZE**

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specificazioni tecniche

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.

La distanza si misura in metri (m).

**1.31 VOLUME TECNICO**

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

Incidenza urbanistica NO

**1.32 EDIFICIO**

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

Incidenza urbanistica NO

**1.33 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.

Incidenza urbanistica NO

**1.34 PERTINENZA**

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

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specificazioni tecniche

Gli edifici minori che costituiscono pertinenza della costruzione principale sono considerati corpi edilizi accessori, e come tali non computati nel calcolo della SL, qualora presentino le seguenti caratteristiche: altezza massima (H) rispetto l'estradosso del punto più alto della copertura e la quota naturale del terreno nel punto più basso non superi H m 3,00 in caso di copertura inclinata a falde con pendenza non superiore al 30%. In caso di copertura piana l'altezza media all'intradosso non dovrà essere superiore a m 2,50

**1.35 BALCONE**

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

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specificazioni tecniche

Il parapetto per essere considerato tale dovrà avere altezza uguale o superiore a 110 cm.

**1.36 BALLATOIO**

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

Incidenza urbanistica NO

**1.37 LOGGIA/LOGGIATO**

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

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specificazioni tecniche

---

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

**1.38 PENSILINA**

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

Incidenza urbanistica NO

**1.39 PORTICO/PORTICATO**

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

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specificazioni tecniche

---

Restano ferme le possibilità consentite dalla l.r. 39/2004.

**1.40 TERRAZZA**

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

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specificazioni tecniche

---

Restano ferme le possibilità consentite dalla l.r. 39/2004.

Il parapetto per essere considerato tale dovrà avere altezza uguale o superiore a 110 cm.

**1.41 TETTOIA**

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

Incidenza urbanistica NO

**1.42 VERANDA**

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

Incidenza urbanistica NO

**1.43 SUPERFICIE SCOLANTE IMPERMEABILE DELL'INTERVENTO**

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

Incidenza urbanistica NO

**1.44 ALTEZZA URBANISTICA (AU)**

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

Incidenza urbanistica SI

**1.45 VOLUME URBANISTICO (VU)**

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

Incidenza urbanistica SI

---

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

---

**(DI CUI ALL'ALLEGATO C 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)**

---

**Articolo 2   DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA VIGENTE**

1. Le disposizioni generali che regolamentano la materia edilizia sono definite nell'Allegato C, Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale, della D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695 Definizioni tecniche uniformi, alle quali si rimanda e che raggruppa le disposizioni sulla base alle seguenti materie:
  - a) *Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità:*
    - a.1 *Edilizia residenziale;*
    - a.2 *Edilizia non residenziale;*
    - a.3 *Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;*
    - a.4 *Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali;*
    - a.5 *Sottotetti;*
    - a.6 *Seminterrati.*
  - b) *Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia:*
    - b.1 *I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;*
    - b.2 *Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);*
    - b.3 *Servitù militari;*
    - b.4 *Accessi stradali;*
    - b.5 *Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;*
    - b.6 *Siti contaminati;*
    - b.6 *Intorni aeroportuali;*
    - b.7 *Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie;*
    - b.8 *Invarianza idraulica.*
  - c) *Vincoli e tutele:*
    - c.1 *Beni culturali;*
    - c.2 *Beni paesaggistici;*
    - c.3 *Rischio idrogeologico;*
    - c.4 *Vincolo idraulico;*
    - c.5 *Aree naturali protette;*
    - c.6 *Siti della Rete Natura 2000 e tutela della biodiversità;*
    - c.7 *Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale;*
    - c.8 *Tutela qualità dell'aria.*
  - d) *Normativa tecnica:*
    - d.1 *Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro);*
    - d.2 *Sicurezza statica e normativa antisismica;*

- d.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;
  - d.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico;
  - d.5 Sicurezza degli impianti;
  - d.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni;
  - d.7 Demolizione o rimozione dell'amianto;
  - d.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici;
  - d.9 Tutela del rumore e isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici;
  - d.10 Produzione di materiali da scavo;
  - d.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici);
  - d.12 Prevenzione inquinamento luminoso;
  - d.13 Obbligo installazione ricariche elettriche.
- e) Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti;
- e.1 Strutture commerciali;
  - e.2 Strutture ricettive;
  - e.3 Strutture per l'agriturismo;
  - e.4 Impianti di distribuzione del carburante;
  - e.5 Sale cinematografiche;
  - e.6 Scuole e servizi educativi;
  - e.7 Enti del Terzo settore;
  - e.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande;
  - e.9 Impianti sportivi;
  - e.10 Strutture termali;
  - e.11 Strutture sanitarie;
  - e.12 Strutture veterinarie.

### **Articolo 3      DEFINIZIONI 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.

### **Articolo 4      PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI 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 Ozzero.

### **Articolo 5      MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA, ELABORATI E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA STESSA**

1. La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa è messa a disposizione sul sito informatico per la gestione telematica delle pratiche edilizie del Comune di Ozzero.

## PARTE SECONDA

### DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

#### TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

---

#### CAPO I      SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA, SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ORGANISMI CONSULTIVI

---

#### Articolo 6      COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLO SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA

##### 6.1 SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA

1. Per le attività di informazione, accettazione e registrazione delle istanze a rilevanza edilizia e di ogni altra attività disciplinata dal presente R.E., anche ai fini della semplificazione dei procedimenti amministrativi, il Comune ha istituito lo Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.). Lo Sportello Unico per l'Edilizia svolge le funzioni previste dall'art.5 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - e dall'art. 32 della L.R. 12/2005 s.m.i. e alle quali si rimanda.
2. Il Comune di Ozzero svolge la gestione del S.U.E. in forma associate, all'atto dell'approvazione del presente R.E. è in essere una convenzione in cui il Comune di Gaggiano in qualità di capofila gestisce lo *Sportello Telematico Unificato*, al fine di consentire la presentazione online di tutte le pratiche indirizzate alla Pubblica Amministrazione, in attuazione del Piano di informatizzazione, introdotto dal Decreto Legge del 24/06/2014, n. 90. Tramite tale struttura sono svolte le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, segnalazioni, o istanze, nonché di adozione di ogni possibile atto attinente alla materia edilizia, curando i rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le eventuali altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi; le pratiche presentate attraverso lo sportello telematico sostituiscono completamente quella in formato cartaceo, nel rispetto dei dettami del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgv. 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale")
3. Il sistema di Sportello Telematico:
  - Gestisce tutte le comunicazioni con l'ente tramite messaggi di posta elettronica certificata(PEC);
  - Prevede l'apposizione della firma digitale o della firma elettronica avanzata a tutti i documenti che debbano essere sottoscritti. La firma può essere apposta utilizzando un qualsiasi strumento di firma digitale o elettronica valido ai sensi del Decreto Legislativo 07/03/2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale", compresa la Tessera Sanitaria (TS-CNS). Il controllo e la lettura dei documenti firmati digitalmente connessi al procedimento telematico possono avvenire utilizzando qualsiasi software che ne supporti la lettura.
  - Pubblica le informazioni per la presentazione di pratiche relative ai procedimenti gestiti dall'ente. Le istruzioni sono fornite in modo schematico, usando un linguaggio semplice e chiaro. Per ogni procedimento sono elencati i relativi moduli e allegati, ai quali si può accedere direttamente dalla pagina delle istruzioni. In ogni momento il cittadino potrà ottenere informazioni riguardo allo stato d'avanzamento delle proprie pratiche.
  - Comporta l'obbligo della conservazione sostitutiva degli originali informatici e alcuni documenti devono essere conservati dall'ente per numerosi anni, pertanto la loro validità deve permanere nel tempo.

- Prevede la possibilità di inserire e verificare l'esistenza dei dati catastali e toponomastici dell'immobile oggetto della pratica. I dati sono così integrati con il sistema informativo geografico dell'ente consentendo la georeferenziazione della pratica.
- 4. Si rimanda agli specifici provvedimenti di deliberazione Comunale in merito alle specifiche modalità operativa per la consegna telematica delle pratiche dello Sportello Unico Edilizia, senza che ciò costituisca variante al presente Regolamento
- 5. Il Responsabile dello *Sportello Unico dell'Edilizia* esercita in autonomia le funzioni previste dalle norme generali sul procedimento amministrativo, avvalendosi di referenti tecnici e/o amministrativi, assegnati all'ufficio, cui affida l'istruttoria e la predisposizione dei provvedimenti. Nell'attività di vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia è altresì coadiuvato dagli ufficiali e agenti di polizia locale per lo svolgimento dei controlli mirati ad individuare infrazioni e prevenire e reprimere l'abusivismo edilizio.
- 6. Lo SUE tramite le proprie strutture organizzative:
  - a) svolge le attività di ricezione delle istanze per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;
  - b) adotta, nelle medesime materie, i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse;
  - c) fornisce informazioni relative allo svolgimento delle procedure previste per l'attuazione degli interventi edilizi e sullo stato del loro iter procedurale;
  - d) rilascia i permessi di costruire, nonché le certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
  - e) si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Unità Organizzative competenti in attività inerenti i titoli edilizi, cura i rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia.
- 7. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con altri organi competenti in convenzionamenti urbanistici, piani attuativi e accordi di programma nonché per le attività inerenti alla formazione dei titoli edilizi.
- 8. Si richiama l'art. 2 comma 9 bis della L. 241/1990 in materia di attribuzione dei poteri sostitutivi in caso di inerzia. Restano ferme le norme previste in materia di poteri sostitutivi regionali.
- 9. Per le valutazioni sull'impatto paesistico ed urbanistico degli interventi, al fine di definire l'istruttoria dei progetti, può avvalersi del parere della *Commissione Edilizia* (ove istituita) e della *Commissione comunale per il Paesaggio*.

## 6.2 CONFERENZA DEI SERVIZI

1. 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.
2. La conferenza dei servizi si svolge nel rispetto delle direttive di legge ed in particolare delle eventuali specifiche dettate dalla vigente normativa per i provvedimenti oggetto di conferenza.
3. 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.

4. 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. 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.
6. 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.

### 6.3 SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce il punto unico di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativo edilizio, come previsto dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160. Lo SUAP è obbligatorio e ha la funzione di coordinare le singole fasi del procedimento e di fornire una risposta unica e tempestiva in luogo di quelle delle amministrazioni che intervengono nel procedimento stesso.
2. Per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti onlus, si applicano le procedure previste dalla legislazione in materia di SUAP.
3. Nel caso in cui il Comune di Ozzero aderisca ad una gestione associata del SUAP, tale forma rappresenta l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti di cui all'art. 2 comma 1 del DPR 160/2010 che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazioni di servizi, nonché quelle relative alle azioni urbanistiche ed edilizie finalizzate all'insediamento (attivazione, trasferimento, cessazione, o riattivazione) delle suddette attività, ivi comprese quelle di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno).
4. All'atto dell'approvazione del presente regolamento la gestione dello Sportello Unico Attività Produttive, terziarie e commerciali (SUAP) è svolto in forma associata, in conformità a quanto stabilito dalla *"Convenzione per la gestione in forma associata dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)"* sottoscritta con l'Unione dei Comuni *"I Fontanili"*.
5. L'eventuale modifica della convenzione, che possa comportare anche l'individuazione di un nuovo soggetto capofila per la gestione associata del SUAP per il Comune di Ozzero non determina modifiche al presente regolamento. Il Responsabile del Servizio comunale



- competente, con proprio avviso, reso pubblico mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Ozzero, potrà modificare e/o revocare la disposizione di cui al precedente punto 3, senza che ciò costituisca variante al presente Regolamento
6. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 2, saranno presentate esclusivamente al SUAP del Comune Capofila, cui è delegata la gestione in forma associata.
  7. Le istanze, di cui al comma 2, dovranno essere presentate in modalità telematica, secondo le modalità definite nella convenzione e regolamentate dall'ufficio competente del soggetto capofila, nel rispetto di quanto disciplinato dal DPR 160/2010 e dal suo allegato tecnico, con contestuale comunicazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Ozzero.
  8. Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine Web dedicate presenti nel sito internet comunale
  9. Ove necessario, secondo le disposizioni della vigente legislazione in materia, si procederà alla gestione dell'iter per l'autorizzazione richiesta nell'istanza mediante conferenza di servizi, in particolare per le partiche che richiedono un'integrazione tra procedimenti di natura urbanistica e autorizzazioni all'esercizio delle attività.

#### **6.4 MODALITÀ DI COORDINAMENTO DELL'ESAME DELLE PRATICHE EDILIZIE CON LO 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), ove costituito, ed in sua assenza in maniera strettamente integrata con l'Ufficio Tecnico, al fine del coordinamento dei procedimenti, edilizio ed autorizzativo delle attività, delle verifiche urbanistiche ed edilizie inerenti gli immobili interessati, nonché delle verifiche in merito alle dotazioni delle urbanizzazioni primarie e secondarie per tutti i casi in cui la legislazione vigente prevede tali verifiche finalizzate all'autorizzazione all'insediamento delle attività.
3. Nell'ambito della propria autonomia organizzativa il Comune di Ozzero potrà adottare specifico Regolamento comunale con cui disciplinare le procedure che garantiranno l'integrazione tra il SUAP e il SUE e specificare i procedimenti di competenza dei relativi sportelli.

**Articolo 7      COMMISSIONE EDILIZIA E URBANISTICA, FORMAZIONE, COMPOSIZIONE, COMPITI E FUNZIONAMENTO****7.1 Compiti**

1. La Commissione Edilizia è un organo tecnico consultivo comunale in tema di qualità urbana in campo edilizio, architettonico ed urbanistico.
2. La *Commissione edilizia* esprime parere in ordine:
  - a) alle domande di *Parere preventivo*, nei casi in cui il responsabile del procedimento ritenga opportuna una valutazione preliminare da parte della Commissione Edilizia
  - b) alle richieste di *Permesso di Costruire* e di *Permesso di costruire in variante* con eccezione del caso a) del comma seguente;
  - c) alle domande di approvazione di *Piani Attuativi* e delle relative *Proposte preliminari*;
  - d) alle proposte di modifica del *Regolamento Edilizio*.
3. Il parere della *Commissione edilizia* non è obbligatorio nei seguenti casi:
  - a) varianti in corso d'opera al *Permesso di Costruire* tali da non incidere su eventuali prescrizioni contenute nel provvedimento originario;
  - b) interventi in sanatoria (accertamento di conformità e sanatoria c.d. giurisprudenziale);
  - c) rinnovo di *Permesso di Costruire*;
  - d) voltura di *Permesso di Costruire* (o di S.C.I.A.);
  - e) pronunce di diniego del *Permesso di Costruire* per carenza di titolo o per carenza documentale non integrata nei termini assegnati o per interventi non conformi alle normative vigenti;
  - f) modifiche di destinazione d'uso senza opere;
  - g) opere oggetto di S.C.I.A.;
  - h) opera oggetto di C.I.L.A.;
  - i) pronunce di decadenza di *Permesso di Costruire*/S.C.I.A. per decorrenza dei termini;
  - j) provvedimenti di proroga di *Permesso di Costruire*;
  - k) targhe, insegne, cartellonistica in genere, tende aggettanti su suolo pubblico.
4. Il parere della *Commissione edilizia* è obbligatorio nei seguenti casi:
  - a) applicazione delle misure di salvaguardia;
  - b) annullamento d'ufficio del *Permesso di Costruire*.
5. E' comunque sempre fatta salva la possibilità, da parte del Responsabile del Procedimento o del soggetto responsabile all'emanazione del provvedimento, di richiedere il parere della *Commissione edilizia*, con adeguata motivazione, anche per casi in cui detto parere non è dovuto ai sensi del presente Regolamento.
6. In assenza della Commissione edilizia (per mancata istituzione), le norme del presente Regolamento edilizio che rinviano al parere della stessa verranno automaticamente disapplicate

**7.2 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE**

1. La Commissione edilizia, ove istituita è composta da:
  - a) cinque membri oltre al Presidente, di cui uno indicato dalle minoranze consiliari, scelti tra persone che abbiano competenza tecnica, artistica e legale in materia edilizia ed urbanistica -dimostrata dal curriculum professionale-.
  - b) fa inoltre parte di diritto della Commissione edilizia, che senza diritto di voto non concorrono alla formazione del numero legale per il funzionamento della commissione:
    - il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia con funzioni di relatore;
    - un dipendente Comunale dello *Sportello Unico per l'Edilizia* delegato dal Presidente con funzioni di Segretario;

- c) nel caso si renda necessario, possono fare parte della Commissione edilizia, senza diritto di voto (in quanto rappresentanti di uffici che si sono già espressi sulla pratica o che, comunque, sono portatori di specifiche competenze regolate da apposite norme di legge), anche:
- il responsabile del competente organo dell'ATS o suo delegato;
  - il Comandante provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
  - un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche o suo delegato.
2. In caso di assenza o impossibilità del Presidente, la Commissione verrà presieduta da altro tecnico preferibilmente dello *Sportello Unico per l'Edilizia* appositamente delegato dal Presidente.
3. Per i componenti della Commissione non è prevista alcuna indennità di presenza.

### 7.3 NOMINA DELLA COMMISSIONE

1. La nomina dei membri effettivi della Commissione edilizia è effettuata con deliberazione del competente organo comunale. Con tale atto viene anche designato il Presidente della Commissione e può essere indicata, eventualmente, una lista di membri supplenti cui attingere in caso di rinuncia, decadenza o revoca del mandato di uno o più membri effettivi

### 7.4 INCOMPATIBILITA', CONFLITTO DI INTERESSI E DECADENZA

1. La carica di commissario è incompatibile:
- a) con la carica di consigliere comunale;
  - b) con la carica di componente della Giunta Comunale;
  - c) con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;
2. Per i componenti la *Commissione edilizia* esistono le stesse incompatibilità di parentela fissate dalla legge per i Consiglieri Comunali e quelle richiamate dalla Circolare Ministeriale 5/9/1966 n. 3968 che vieta l'inclusione, tra i componenti della *Commissione Edilizia*, di rappresentanti di organi dello Stato.
3. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla *Commissione edilizia*..
4. I Commissari non possono partecipare all'esame di progetti o argomenti specifici posti all'attenzione della Commissione edilizia quando in relazione a tali progetti o argomenti abbiano un interesse ovvero vi abbiano interesse parenti o affini sino al quarto grado o il coniuge.
5. Il Commissario che si trovi in tale situazione deve astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.
6. Il Commissario decade automaticamente nel caso in cui insorga, successivamente alla sua nomina una delle cause di incompatibilità indicate ai commi 1, 2 e 3.
7. Il Commissario decade inoltre automaticamente nel caso di assenza priva di giustificazione scritta, per tre sedute consecutive e nel caso di assenza, anche giustificata, per oltre un quarto delle sedute di un anno anche se non consecutive.

**7.5 DURATA DELLA COMMISSIONE, SOSTITUZIONE DEI COMPONENTI, INDENNITA' E RIMBORSI**

1. Il Presidente e i membri restano in carica sino alla conclusione del mandato amministrativo nel corso del quale sono stati nominate. Allo scadere di tale termine la Commissione rimane comunque in carica sino alla nomina della nuova Commissione.
2. I Commissari possono essere riconfermati esclusivamente per un secondo mandato consecutivo.

**7.6 FUNZIONAMENTO**

1. Le riunioni della *Commissione edilizia* sono convocate dal Presidente, ogni volta che questi lo ritenga necessario, mediante comunicazione scritta diramata anche se trasmessa via fax o posta elettronica dal Segretario della Commissione, che dovrà indicare l'ordine del giorno provvisorio e pervenire almeno tre giorni prima della riunione. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno in base alla data di presentazione o di integrazione al protocollo comunale. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando in prima convocazione se vi partecipano, oltre al Presidente, almeno tre dei membri previsti, in seconda convocazione se vi partecipano, oltre al Presidente almeno 2 membri previsti.

Non concorrono alla formazione del numero legale il rappresentante dell'ATS, né il Comandante dei Vigili del Fuoco, né il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia o suo delegato.

2. I pareri della *Commissione edilizia* si intendono validamente assunti con il voto a maggioranza; in caso di parità di voto prevale il voto del Presidente o di chi ne fa le veci.
3. Delle riunioni della *Commissione edilizia* viene redatto un verbale sottoscritto da tutti i partecipanti; dietro motivata richiesta chiunque può ottenerne copia. Della verbalizzazione, come pure della conservazioni dei verbali, è responsabile il Segretario della Commissione.
4. Le riunioni della *Commissione edilizia* non sono pubbliche; il Presidente può ammettere alle sedute di *Commissione edilizia*, quando lo ritenga necessario, il Progettista esclusivamente per l'illustrazione del progetto, senza possibilità di partecipazione alla fase di espressione del parere.
5. La *Commissione edilizia*, se lo ritiene necessario, può inoltre eseguire sopralluoghi, ovvero delegare alcuni membri ad effettuare sopralluoghi; in casi particolari, la Commissione può motivatamente richiedere, per una più puntuale collocazione nel contesto, la produzione di viste prospettiche, rappresentazioni tridimensionali fotorealistiche (*rendering*), plastici.
6. La *Commissione edilizia* può richiedere all'ufficio competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame, alle normative vigenti ed alla strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia degli atti.  
Rientra nei diritti di ciascun Commissario richiedere la visione di tutti i documenti agli atti d'ufficio utili per l'espressione del parere.
7. E' altresì garantita a tutti i componenti la preventiva visione di tutti i progetti all'ordine del giorno.
8. La *Commissione edilizia* può svolgersi -nel caso-, in modalità audio-video conferenza. In tal caso, il luogo della riunione si considera convenzionalmente presso l'ufficio tecnico del Comune di Ozzero, in Piazza Vittorio Veneto n. 2.

## **Articolo 8      COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**

### **8.1 COMPITI**

1. La Commissione locale per il paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime in materia paesaggistico-ambientale.
2. La Commissione opera secondo i disposti e le linee guida regionali e il suo funzionamento è regolato dal presente Regolamento, predisposto ai sensi dell'art. 81 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i.
3. Quale organo tecnico consultivo esprime pareri non vincolanti, in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune, nonché al giudizio di impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Paesistico approvato con DCR n. VII/197 del 6 marzo 2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. La Commissione per il Paesaggio è competente ad esprimere pareri nell'ambito delle procedure amministrative per:
  - a) Il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e l'irrogazione delle sanzioni di cui rispettivamente agli articoli 146, 159, 167 e 181 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, relativamente alle competenze attribuite dall'art. 80 della LR 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
  - b) opere soggette all'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;
  - c) giudizio di impatto paesistico in conformità alla DGR n. 7/11045 del 8 novembre 2002 per progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti da realizzarsi in ambiti non sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 64, comma 8 della LR 12/2005
5. Alla Commissione per il Paesaggio può altresì essere richiesto un parere consultivo:
  - d) sulle proposte di piani e/o programmi soggetti alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 4, comma 2 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12,
  - e) sui piani attuativi

### **8.2 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE**

1. La Commissione è composta da tre soggetti, compreso il Presidente, aventi particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio. I membri della Commissione debbono avere ciascuno uno specifico profilo professionale ed aver maturato una pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela paesaggistica che dovrà risultare da specifico curriculum. La nomina dei membri della Commissione avviene sulla base della presentazione di candidatura accompagnata da curriculum professionale.
2. I componenti della Commissione devono essere scelti tra candidati che siano in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una 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, geografiche ed ambientali ed aver maturato una pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela paesaggistica che dovrà risultare da specifico curriculum.
3. I componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza,
  - a) se laureati, una esperienza professionale almeno triennale maturata nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente;
  - b) se diplomati, una esperienza professionale almeno quinquennale maturata nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente.

**8.3 NOMINA DELLA COMMISSIONE ED INCOMPATIBILITA'**

1. La nomina dei membri effettivi della Commissione è effettuata da Giunta Comunale sulla base di comparazione e valutazione dei titoli di studio e dei curricula dei candidati che hanno presentato domanda.
2. Con tale atto, oppure nella prima seduta della Commissione Paesaggio, viene anche designato il Presidente della Commissione e può essere indicata, eventualmente, una lista di membri supplenti cui attingere in caso di rinuncia, decadenza o revoca del mandato di uno o più membri effettivi.
3. Non possono essere nominati componenti della Commissione i soggetti che rivestono già una carica comunale sulla base di quanto disposto dal D.Lgs. 267/2000.
4. Non possono altresì essere nominati membri della Commissione Paesaggio coloro che siano anche membri di Commissione Edilizia e/o urbanistica (qualora istituita) o di commissioni comunali operanti nel settore territoriale, nonché i dipendenti dell'Ente che svolgano anche funzioni in materia edilizia ed urbanistica poiché non sarebbe garantita, come richiesto dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 come modificato dal D.Lgs. 63/2008, una separata valutazione dei profili paesaggistico e urbanistico-edilizio.
5. Per effetto dell'art. 81 della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni e dell'istituzione della Commissione per il paesaggio di cui alla presente disciplina, che assorbe ogni funzione già esercitata dalla Commissione Edilizia Comunale in materia ambientale, il divieto di cui al precedente comma 4 non opera nei confronti di coloro che abbiano già svolto le funzioni di esperto in materia ambientale in seno alla Commissione Edilizia.
6. A seguito dell'entrata in vigore della disciplina di cui al presente Titolo con la prima approvazione del Regolamento Edilizio in corso di mandato amministrativo, è confermata la composizione della Commissione per il Paesaggio già nominata fino alla sua naturale ed originaria scadenza.

**8.4 DURATA DELLA COMMISSIONE, SOSTITUZIONE DEI COMPONENTI**

1. Il Presidente e i membri restano in carica cinque anni, decorrenti dalla data della nomina. La Commissione non può, comunque, rimanere in carica oltre la scadenza del mandato amministrativo del Sindaco, fatta salva l'automatica proroga tecnica per il tempo necessario alla formalizzazione degli atti amministrativi relativi al rinnovo della stessa.
2. I componenti che non partecipino, senza giustificato motivo a tre sedute consecutive della Commissione, o a sei sedute anche non consecutive nel corso di un anno solare decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.
3. Qualora uno dei componenti, per qualsiasi motivo, cessi dalla carica prima della scadenza, si provvederà alla sua sostituzione attingendo alla lista dei membri supplenti che restano in carica per il solo residuo periodo di durata della Commissione.
4. I componenti della Commissione decadono, previo decreto del Sindaco:
  - a) nel caso in cui siano accertate le situazioni di cui al precedente punto 2;
  - b) per intervenuta incompatibilità;
  - c) per motivate esigenze legate al funzionamento della Commissione.

**8.5 INDENNITA' E RIMBORSI**

1. Ai sensi dell'art. 183, comma 3, del D. Lgs. 42/2004, per i componenti della Commissione non è prevista alcuna indennità di presenza, ma può essere corrisposto il solo rimborso spese sostenute.

**8.6 CONVOCAZIONE E VALIDITA' DELLE SEDUTE E FUNZIONAMENTO**

1. La Commissione è convocata, ogni volta che si ravvisa la necessità, dal Presidente della stessa, ed alla convocazione deve essere allegato l'ordine del giorno che deve contenere l'indicazione dei singoli argomenti da trattare. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.
2. L'invio della convocazione è effettuato almeno 10 giorni prima della seduta; termine che può essere ridotto in casi d'urgenza in base alla valutazione del Presidente, e comunque, non può essere inferiore a cinque giorni.
3. Per la validità delle sedute della commissione è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti la stessa.
4. La commissione esprime il parere obbligatorio di cui all'art. 8.5 del presente Regolamento a maggioranza dei componenti presenti.
5. I componenti della Commissione per cui sussista un conflitto di interessi alla trattazione di argomenti specifici (poiché relativo ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quarto grado) devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale.
6. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti, ha facoltà di convocare e sentire i progettisti, che non dovrà comunque essere presente ai lavori della commissione per la valutazione e per l'espressione del parere. La commissione ha altresì facoltà e di eseguire sopralluoghi collegiali, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.
7. Il Presidente della Commissione ha la responsabilità dell'istruttoria tecnico-amministrativa; a tal scopo si avvale dell'Ufficio di segreteria della Commissione
8. Le funzioni di segreteria della Commissione saranno garantite dal personale dell'Ente.
9. La segreteria cura i rapporti con gli altri settori dell'Ente a qualunque titolo interessati all'istruttoria delle pratiche e predispone la documentazione relativa ai progetti in discussione mettendola a disposizione dei componenti la Commissione.
10. Di ogni seduta della Commissione viene redatto apposito verbale, che deve contenere il nome dei presenti, la durata della seduta, l'enunciazione delle questioni trattate, una sintesi degli interventi e dei pareri espressi, con l'indicazione se siano stati espressi all'unanimità o a maggioranza; in tal ultimo caso devono essere riportate nel verbale le motivazioni dei voti contrari alla decisione assunta.
11. Il verbale è sottoscritto dal Presidente della Commissione e dal segretario della stessa.
12. Il provvedimento finale di autorizzazione viene rilasciato dal Responsabile del Servizio tecnico del Comune di Ozzero, il quale, nel caso in cui abbia competenza anche in materia urbanistico-edilizia, è vincolato dalle decisioni assunte dalla Commissione; nel predetto caso, il Responsabile del servizio tecnico, ove ricorrano fondate ragioni, potrà con istanza motivata chiedere alla Commissione, una sola volta per ciascuna pratica, il riesame della stessa.

**8.5 TERMINI PER L'ESPRESSIONE DEL PARERE**

1. La Commissione deve sempre adeguatamente motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
2. La Commissione per il Paesaggio è tenuta, in via generale, ad esprimere il proprio parere in sede di prima convocazione e comunque, nel caso sia necessario un supplemento istruttorio, non oltre la successiva seduta utile.
3. La Commissione esprime parere sulla base degli elaborati allegati al progetto o al piano, oltre che sulla base della relazione istruttoria redatta dalla struttura tecnica o dalla professionalità all'uopo individuata dall'Ente.

4. La Commissione ha facoltà di richiedere un supplemento istruttorio, documentazione integrativa, effettuazione di sopralluoghi, richiedere l'audizione dei progettisti per l'illustrazione degli elaborati.
5. La Commissione può redigere un rapporto consuntivo, con cadenza periodica e/o al termine del proprio mandato, sulla propria attività affinché, messo a disposizione dell'Ente, possa essere utile al miglioramento delle attività della Commissione stessa.
6. La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme, e i vincoli degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.
7. La Commissione valuta gli interventi proposti in relazione a:
  - a) la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e/o alle motivazioni del vincolo di tutela paesaggistica nonché in relazione al corretto inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, tenendo conto delle prescrizioni ed indirizzi contenuti nei "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici" (DGR n. 8/2121 del 15 marzo 2006 e DGR n. 8/7977 del 06 agosto 2008) e delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (DGR n. 7/11045 del 8 novembre 2002);
  - b) La coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica e la compatibilità e congruità con i criteri e le misure prescrittive contenute nel Piano Territoriale Paesistico Regionale, nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e (eventualmente) nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco



---

**CAPO II ALTRE PROCEDURE ED ADEMPIMENTI EDILIZI**

---

**Articolo 9 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; in base alle situazioni sussistono due principali forme di autotutela:
  - Autotutela esecutiva. - il potere di eseguire unilateralmente e coattivamente provvedimenti che impongono obblighi a carico dei destinatari e implicano l'indicazione del termine e delle modalità di esecuzione cui deve attenersi il soggetto obbligato. L'autotutela esecutiva è un potere con un fondamento normativo specifico, che va rinvenuto caso per caso e deve essere, dunque, espressamente prevista e regolata dalla legge.
  - Autotutela decisoria. - il potere della pubblica amministrazione di riesaminare, senza l'intervento del giudice, i propri atti sul piano della legittimità, al fine di confermarli, modificarli o annullarli. Il riesame amministrativo dà luogo a un procedimento di secondo grado, ad iniziativa d'ufficio, che incide su un provvedimento (di primo grado) già adottato. In ogni caso, il provvedimento di secondo grado deve essere giustificato da un interesse pubblico concreto. La finalità dell'amministrazione non si esaurisce nell'accertamento in sé della legittimità o dell'illegittimità del provvedimento di primo grado, ma si concreta nel perseguimento di un interesse pubblico ad adottare il provvedimento di secondo grado.
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 10 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie, deve essere inoltrata, alla Struttura comunale di riferimento mediante lo Sportello Telematico Unificato, seconda l'apposita modulistica; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'area a cui il certificato si riferisce, preferibilmente allegando uno stralcio della planimetria catastale aggiornata con evidenziati gli identificativi catastali stessi.
2. Il certificato è rilasciato dall'Autorità comunale nei modi e nelle forme di legge.
3. Nel certificato vengono riportate le indicazioni urbanistiche e nello specifico:
  - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;

- b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
  - d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
  - e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
  - f) i vincoli incidenti sull'immobile.
4. Il certificato di destinazione urbanistica (CDU) è rilasciato in 30 giorni e conserva validità per un anno dal rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.
  5. Il certificato di destinazione urbanistica (CDU) non costituisce in alcun caso presunzione di edificabilità dell'area la quale può essere inibita, totalmente o parzialmente, da edificazioni precedenti, da atti o convenzioni intervenute tra privati ovvero tra il privato e l'ente pubblico o da vincoli imposti da autorità diverse dal Comune.
  6. Il contenuto del certificato di destinazione urbanistica (CDU) ha carattere certificativo rispetto alla disciplina in essere al momento del suo rilascio, e pertanto non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale potrà emanare nel rispetto delle normative vigenti in materia.

## **Articolo 11 PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI**

### **11.1 PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI**

1. L'efficacia temporale del permesso di costruire è regolata dall'art. 15 del DPR 380/2001. Decorso i termini per l'ultimazione dei lavori il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una motivata proroga.
2. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
3. 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.
4. 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.
5. La proroga dei termini di inizio e fine lavori può essere richiesta per una sola volta.

### **11.2 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 12 AGIBILITA' ED AGIBILITA' PARZIALE - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

### 12.1 AGIBILITA' ED AGIBILITA' PARZIALE

1. Nei casi previsti dalla normativa vigente, il soggetto titolare del titolo o atto abilitativo, suoi successori o aventi causa, è tenuto a presentare, per gli interventi edilizi di nuova costruzione, ricostruzioni o sopraelevazioni totali o parziali, e di interventi su edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, segnalazione certificata delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico.
2. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:
  - a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
  - b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.
3. La domanda deve essere presentata allo *Sportello Unico Edilizia*, secondo le procedure di cui al successive art. 6.1.

### 12.2 SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. Il Sindaco, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, sentito il parere o su proposta del Responsabile della competente Struttura tecnica dell'ATS, dichiara inabitabile un'abitazione o parte di essa per motivi d'igiene e/o 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.~~
2. Un'abitazione dichiarata inabitabile deve essere sgomberata con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupata se non dopo interventi di adeguamento e rilascio di nuova licenza d'uso (certificato di agibilità), nel rispetto delle procedure amministrative previste
3. Per le abitazioni esistenti Il Sindaco può dichiarare inagibile un manufatto edilizio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
  - a. condizioni di degrado ~~delle strutture e degli impianti~~ o pericolo tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - b. abitazione impropria (soffitta, seminterrato, rustico, box o altro)
  - c. mancata disponibilità di acqua potabile;
  - d. ~~assenza~~ mancata disponibilità di servizi igienici;
  - e. mancata disponibilità di servizi cucina o zona cottura
  - f. mancanza di ogni sistema di riscaldamento
  - g. requisiti di superficie aeroilluminante apribile negli spazi di abitazione (camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera, sala da gioco, tavernette), inferiore al fattore di luce diurna (FLD) stimato non inferiore a 0,018 (nel punto di utilizzazione più sfavorevole dle locale) in misura Maggiore del 40%
  - h. altezza netta media interna degli spazi di abitazione (camera da letto, sala soggiorno-

- pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera) inferiore a mt. 2,40
  - i. volume degli spazi di abitazione (camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera) inferiore a quello regolamentare in misura maggiore al 10%
  - j. superficie degli spazi di abitazione (camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera) inferiore a quello regolamentare in misura maggiore del 20%
  - k. ~~mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.~~
4. Nell'ordinanza emessa può essere fissato un termine per l'adeguamento trascorso inutilmente il quale sussistono le condizioni per dichiarare l'inagibilità.
  5. ~~L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito e oneroso; in caso di necessità il Responsabile dello SUE ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.~~
  6. ~~Al Sindaco, spetta la dichiarazione di inagibilità e di inabitabilità di una costruzione o di parte di essa, nei casi in cui si rilevi la necessità di un intervento urgente in relazione a condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone, con l'emanazione di ordinanza di cui al successive art. 15, anche su conforme e motivata proposta del competente organo dell'ATS, esposti e segnalazioni su immobili e unità abitative già abitabili o agibili.~~
  5. La certificazione di abitazione antigenica è rilasciata dal Responsabile della competenzae Struttura Tecnica dell'ATS, previo accertamento tecnico, ed inviata al Sindaco per i provvedimenti di competenza (dichiarazione di antigenicità)
  6. Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento
  7. Un'abitazione dichiarata antigenica dal Sindaco, una volta libera, non può essere rioccupata se non dopo che la competenzae Struttura Tecnica dell'ATS abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigenicità.
  8. Per le abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento si rileva una condizione di antigenicità nel caso in cui si riscontrino almeno una delle seguenti condizioni:
    - a. Assenza di stanza da bagno interna all'abitazione
    - b. Tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità, ineliminabili con normali interventi di manutenzione;
    - c. Inadeguati dispositivi per la climatizzazione ambientale (riscaldamento)
    - d. requisiti di superficie aeroilluminante apribile negli spazi di abitazione (camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera, sala da gioco, tavernette), inferiore al fattore di luce diurnal (FLD) stimato non inferiore a 0,018 (nel punto di utilizzazione più sfavorevole dle locale) in misura Maggiore del 40%
    - e. altezza netta media interna degli spazi di abitazione (camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera) inferiore a mt. 2,40
    - f. volume degli spazi di abitazione (camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera) inferiore a quello regolamentare in misura maggiore al 10%
    - g. superficie degli spazi di abitazione (camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera) inferiore a quello regolamentare in misura maggiore del 20%

**Articolo 13 CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI**

1. Il rilascio del titolo abilitativo comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria e al costo di costruzione da corrispondere all'atto del rilascio del titolo.
2. Il contributo di costruzione è disciplinato dal DPR 380/2001 Titolo II capo II sezione II e dalla L.R. 12/2005 Parte II Titolo I capo IV
3. I contribute urbanizzativi e I relative criteri e modalità di versamento sono disciplinati da deliberazione di Consiglio Comunale, che periodicamente approva gli aggiornamenti.
4. Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare altro titolo abilitante. Tale contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ed è determinato in conformità con quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.
5. In caso di titoli abilitanti che non richiedono il rilascio di provvedimento espresso, il contributo di costruzione è corrisposto prima dell'inizio dei lavori.
6. Nei casi previsti dalla vigente legislazione laddove il progetto, in quanto in variante al PGT o comportante deroghe alla strumentazione urbanistica ex art. 14 D.P.R. n. 380/2001 comporti la corresponsione al comune del contributo straordinario previsto dall'articolo 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001, il richiedente dovrà versare tale contributo, determinato dal comune, al momento del rilascio del titolo abilitativo.

**Articolo 14 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 preliminare o 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, 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 dovrà contenere tutti gli elementi utili per una valutazione preliminare, il responsabile del procedimento potrà richiedere, una sola volta, le opportune integrazioni documentali, finalizzate a consentire una migliore comprensione dello stato di fatto dei luoghi e della proposta progettuale.
4. Con la richiesta del parere preventivo, l'interessato dovrà comunque allegare tutta la documentazione necessaria ed opportuna al fine della corretta valutazione e comprensione del progetto/intervento da parte dell'Ufficio Competente.
5. Il parere preventivo sarà rilasciato all'interessato entro 60 giorni dalla presentazione, tempo che potrà essere aumentato, previa comunicazione dei motivi, nel caso in cui la complessità del Progetto richieda l'intervento di una pluralità di soggetti per l'espressione del parere.
6. 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 15 ORDINANZE, INTERVENTI DI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA**

1. Fermo restando la disciplina prevista dalla normativa vigente in materia di ordinanze contingibili ed urgenti, sono adottate dal Sindaco, nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone.
2. Esiste pericolo per l'incolumità delle persone quando i problemi edilizi riguardano parti esterne dell'edificio prospettanti su aree pubbliche; - negli edifici vi sia pericolo di crollo o di incendio.
3. Le ordinanze vengono emanate:
  - a) a seguito di sopralluoghi effettuati dai Vigili del Fuoco;
  - b) a seguito di un sopralluogo dell'Ufficio Tecnico comunale o di una segnalazione della Polizia Locale;
  - c) a seguito di una perizia tecnica con rilievo fotografico a firma di professionista incaricato dalla proprietà che attesti le condizioni di pericolo.
4. 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. Le ordinanze devono essere eseguite non oltre le 48 ore dalla notificazione per le opere indispensabili di assoluta urgenza, ed entro 15 giorni per la presentazione di perizia tecnica.
6. Nel caso di opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza contingibile ed urgente emanata dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267, non è richiesto il titolo abilitativo, limitatamente alle opere ingiunte o comunque oggetto di messa in sicurezza. Per tutti gli interventi accessori che necessitano di titolo edilizio abilitativo, occorrerà provvedere con le modalità ordinarie.
7. 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.
8. 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, anche in assenza dell'ordinanza sindacale, 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.
9. 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.
10. 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.

**Articolo 16 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 ai regolamentari aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio.
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.
4. Le modalità di esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi è disciplinato dall'apposito regolamento.

**Articolo 17 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 18 CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA, OVE POSSIBILI**

1. Il Comune potrà definire le procedure per indire concorsi di urbanistica e di architettura in caso di interventi pubblici, allo scopo di sostenere la qualità del progetto edilizio e urbanistico e/o di valorizzare gli aspetti paesaggistici del territorio.
2. Qualora venga indetto un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio troveranno applicazione le norme contenute negli articoli 152 e seguenti del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. nonché i principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art. 22 del medesimo decreto.
3. È facoltà dei privati indire concorsi di idee, come definito all'art. 156 del D.lgs n. 50/2016, per la redazione di piani e/o progetti architettonici, al fine di favorire il confronto tra diverse soluzioni, migliorare l'offerta qualitativa e affermare la prevalenza del progetto.



## TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

#### Articolo 19 COMUNICAZIONI DI INIZIO DEI LAVORI E VARIAZIONI, DIRETTORE DEI LAVORI E VARIANTI IN CORSO D'OPERA, COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI E AGIBILITA'

##### 19.1 COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI E VARIAZIONI

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire o, se precedente, dalla data di ritiro materiale dell'atto.
2. L'inizio dei lavori, ai sensi dell'articolo 15 comma 2 del Testo Unico dell'Edilizia, deve intendersi riferito a concreti lavori edilizi.
3. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tali termini, ai fini del differimento dei lavori, nel caso di permesso di costruire è consentita la proroga con le modalità previste dalla legge e dall'art. 11 del presente Regolamento.
4. La comunicazione di inizio dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere assentite con permesso di costruire rilasciato dallo Sportello Unico per l'Edilizia o con altro titolo abilitativo espresso rilasciato ad esito di procedimento di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive o di altra amministrazione all'uopo preposta dalla normativa vigente.
5. Relativamente ai procedimenti conclusi a mezzo di conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 il termine per l'inizio lavori è di un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuta emanazione del provvedimento conclusivo sostitutivo dei pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati.
6. Nella comunicazione di inizio dei lavori, devono essere comunicati tutti i dati dei soggetti responsabili dell'esecuzione dei lavori, ovvero:
  - a) Del professionista incaricato della direzione dei lavori, abilitato ai termini di legge;
  - b) dell'impresa o delle imprese assuntrici dei lavori e del relativo legale rappresentante.
7. Ove sia richiesto, la comunicazione di inizio dei lavori, deve inoltre riportare tutti i dati:
  - a) del professionista incaricato della progettazione delle strutture, abilitato ai termini di legge;
  - b) del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture, abilitato ai termini di legge;
  - c) del geologo incaricato delle indagini sul terreno, abilitato ai termini di legge;
  - d) del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi al progetto energetico, abilitato ai termini di legge.
  - e) del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione
  - f) del professionista agronomo o laureato in scienze forestali o titolo equivalente, abilitato ai termini di legge.
8. La comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta dal titolare e da tutti i professionisti sopraindicati nonché dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
9. Ad integrazione della pratica edilizia, qualora in sede di inoltro della stessa per interventi soggetti a CILA, SCIA o SCIA alternativa al permesso di costruire si sia optato per la successiva individuazione dell'impresa, è necessario comunicare i dati del direttore dei lavori e delle ditte esecutrici prima dell'inizio dei lavori i quali, ai sensi di legge, sono subordinati alla predetta comunicazione.



10. È ammessa l'esecuzione di lavori in proprio nei soli casi in cui gli stessi non richiedano l'emissione di certificazioni relative ad impianti, da realizzare o modificare, o l'esecuzione di opere strutturali o di particolari specifiche lavorazioni
11. Le modifiche dei nominativi indicate deve essere tempestivamente comunicata allo SUE, a cura del titolare del Permesso di Costruire, entro e non oltre il termine di 15 giorni dall'avvenuta variazione.
12. Alla comunicazione di inizio dei lavori il committente dovrà allegare la documentazione necessaria a verificare la regolarità contributiva di tutte le imprese o del lavoratore autonomo che eseguono le opere, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia
13. Alla comunicazione dovrà inoltre essere allegata l'ulteriore documentazione eventualmente indicata dal titolo abilitativo
14. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza a quanto disposto al comma 11 del presente articolo, fatti salvi in ogni caso gli effetti e i provvedimenti stabiliti dalla Legge per i casi dalla stessa disciplinati, comporta la sospensione dei lavori che, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio per la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento
15. Ai fini del rispetto dei termini di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 non si deve tenere conto della comunicazione di cui al presente articolo, ancorché obbligatoria, ma all'effettivo inizio dei lavori, da valutarsi in concreto facendo riferimento alla portata complessiva dell'opera.
16. Non costituisce inizio dei lavori il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, ed ogni altra attività che, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzata alla realizzazione dell'intervento approvato
17. Il personale tecnico incaricato della vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia, nei casi in cui proceda ad accertare la veridicità delle comunicazioni d'inizio dei lavori, redige apposito verbale

## **19.2 DIRETTORE DEI LAVORI**

1. È obbligatorio nominare il Direttore dei Lavori in tutti i casi in cui l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, nonché restauri e risanamenti conservativi pesanti, così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.
2. In tutti i casi nei quali vengano effettuati interventi aventi rilevanza strutturale, deve essere obbligatoriamente nominato un Direttore dei Lavori delle Strutture. È consentito che gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle Strutture siano rivestiti dallo stesso professionista.
3. Qualora il Direttore dei Lavori e/o il Direttore dei Lavori delle Strutture interrompano l'incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001 in tema di responsabilità dei soggetti coinvolti nei procedimenti edilizi, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo la nomina dei nuovi tecnici incaricati, la quale dovrà avvenire mediante apposita comunicazione all'Ufficio recante firme e timbri dei medesimi tecnici per accettazione.
4. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori i quali, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.

**19.3 VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

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

**19.4 COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI**

1. Fatta eccezione per le proroghe di cui al precedente art. 11, al termine dei lavori, i quali non potranno comunque avere durata superiore a tre anni dall'effettivo inizio dei lavori in caso di interventi in esecuzione di permesso di costruire o provvedimento finale conforme rilasciato ad esito di conferenza di servizi ovvero tre anni dalla data di presentazione in caso di SCIA, SCIA alternativa a permesso di costruire e CILA, deve essere obbligatoriamente comunicata la fine dei lavori.
2. La comunicazione di fine lavori deve essere inoltrata e protocollata mediante lo Sportello Unico Edilizia secondo le procedure di cui al precedente articolo 6.1, entro trenta giorni dalla data di effettiva ultimazione dei lavori.
3. Sono ammesse comunicazioni di parziale ultimazione dei lavori per le quali contestualmente sussistano le condizioni per dichiarare agibilità parziale, in conformità alle fattispecie di cui alla normativa vigente in materia; in tali ipotesi il committente dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in essere.
4. Alla comunicazione di ultimazione dei lavori devono essere allegati tutti i documenti prescritti dal titolo abilitativo e/o da specifiche norme di settore, nonché una dichiarazione congiunta con la quale il committente e il Direttore dei Lavori, ciascuno per le proprie competenze, ed il costruttore, per gli obblighi che gli competono, certificano la conformità dei lavori eseguiti ai titoli abilitativi edilizi ed alle eventuali varianti.
5. Nelle ipotesi in cui le opere siano eseguite in forza di SCIA o di CILA l'interessato, insieme alla comunicazione di ultimazione dei lavori, deve allegare, oltre a tutti i documenti prescritti da specifiche norme di settore, il certificato di collaudo finale redatto da professionista abilitato, attestante la conformità dell'opera al Progetto presentato, alle norme di sicurezza, igienico sanitarie e di risparmio energetico unitamente alla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, o una dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento, nonché tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti relativamente al caso di specie.
6. In caso di SCIA alternativa al permesso di costruire è richiesta la medesima documentazione prescritta per il permesso di costruire.
7. Successivamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori il personale tecnico incaricato dal Comune ha facoltà di effettuare un sopralluogo volto a verificare che i lavori siano stati effettivamente ultimati in ogni loro parte, redigendo in tal caso apposito verbale.
8. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi contestualmente agli interventi soggetti a convenzione urbanistica, deve essere verificata e attestata in sede di comunicazione di fine lavori.
9. La mancata o incompleta comunicazione della fine dei lavori o la carenza della necessaria documentazione è soggetta – tenuto conto del titolo edilizio in forza del quale è stato eseguito l'intervento - oltre che alla invalidità della comunicazione stessa e ferma l'applicazione delle sanzioni a termini di legge, alle sanzioni previste dal presente Regolamento Edilizio.

**19.5 AGIBILITA'**

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, sono attestati mediante Segnalazione Certificata per l'Agibilità (SCA).
2. La SCA deve essere presentata al SUE, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.
3. La SCA può riguardare porzioni di edifici quali interi corpi scala o corpi di fabbrica distinti. Può essere altresì presentata SCA per edifici ultimati nelle parti comuni e parzialmente rispetto al complesso delle unità immobiliari; le rispettive unità immobiliari possono essere oggetto di successive presentazioni di SCA, subordinatamente alla presentazione delle rispettive comunicazioni di fine lavori, nel periodo di efficacia del titolo abilitativo.
4. Nel caso in cui il soggetto legittimato abbia assunto l'obbligo di realizzare opere di urbanizzazione connesse al titolo l'agibilità, anche parziale, potrà essere dichiarata nel rispetto della normativa vigente, e di quanto approvato e pattuito in convenzione in merito alla conclusione delle opere di urbanizzazione.
5. Qualora siano ancora in corso interventi di bonifica e, comunque, prima dell'avvenuto rilascio del certificato di avvenuta bonifica o suoi equipollenti l'agibilità non può essere attestata. ~~In tali ipotesi la SCA potrà essere presentata solo previo assenso degli enti competenti per il procedimento di bonifica.~~
6. Per l'esercizio di ogni specifica attività resta ferma la necessità di ottenere tutte le autorizzazioni, anche in forma di dichiarazione o segnalazione previste dalle discipline di settore.
7. La mancata o ritardata presentazione della SCA comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui alla normativa vigente.
8. Relativamente ad eventuali irregolarità edilizie la SCA non esplica alcun effetto sanante.
9. Le SCA sono soggette ai controlli previsti dalla vigente normativa in materia.

**Articolo 20 OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITA' DAL TITOLO EDILIZIO, OPERE NON SANABILI E OPERE NON SOGGETTE A SANATORIA****20.1 OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITA' DAL TITOLO EDILIZIO**

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

**20.2 OPERE NON SANABILI E OPERE NON SOGGETTE A SANATORIA**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40, comma 1 della Legge n. 47/1985, agli interventi in parziale difformità dal titolo abilitativo sono applicate le sanzioni vigenti al momento in cui l'abuso è stato commesso.
2. Per le opere eseguite in assenza di titolo o in totale difformità da esso, non sanabili con la procedura di cui all'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e realizzate successivamente all'entrata in vigore della Legge n. 47/1985, si applicano le sanzioni e le procedure di cui al D.P.R. n. 380/2001.
3. Nel rispetto del principio delineato al precedente comma, ed in attuazione degli articoli 40 e 48 della Legge n. 47/1985, presentando apposita istanza allo Sportello Unico per l'Edilizia è possibile accertare la legittimità, escludendone l'assoggettamento a procedure sanzionatorie o di sanatoria, delle opere realizzate in variante alla Licenza Edilizia/Nulla Osta e/o alla Concessione Edilizia, non costituenti totale difformità ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 47/1985, eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della Legge n. 10/1977 (ovvero anteriormente al 30 gennaio 1977), e per le quali sia stato rilasciato dall'Amministrazione comunale il Certificato di Abitabilità/Agibilità e Uso, ai sensi del R.D. 27 luglio 1932 n. 1265, costituendo il certificato stesso attestazione di conformità delle opere realizzate..
4. Sono esclusi dalla previsione di cui al comma 3 del presente articolo gli interventi in difformità eventualmente realizzati in seguito al rilascio del predetto certificato.

**Articolo 21 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO**

1. Per quanto riguarda la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico si rimanda al Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 21/04/2021 e s.m.i. e alle sue successive modifiche, integrazioni e sostituzioni; ed in particolare all'art. 38.

**Articolo 22 COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA,**

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

4. Qualora si riveli necessario procedere ad opere di bonifica, a seguito di sversamenti o di rinvenimento di materiali inquinanti, 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.
5. 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.
6. 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.
7. Qualora durante le fasi di progettazione e/o di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti è obbligatoria l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione del ritrovamento al Sindaco, Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ed all'Ufficio Protezione Civile competente i quali avvieranno, con il concorso tecnico-operativo del Ministero della Difesa, gli interventi specialistici ed adotta ogni provvedimento idoneo ad assicurare la sicurezza della popolazione.
8. I terreni oggetto di bonifica sono assoggettati ad onere reale ai sensi dell'art. 253 del D.lgs. n. 152/2006.

---

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

---

**Articolo 23 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 indugio; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva abilitazione.

**Articolo 24 PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO**

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione e di recinzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante trasmissione per via telematica al SUE dell'apposito modello presente nel sito web comunale, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice, nonché il giorno in cui si intendono iniziare i lavori.
2. Prima dell'inizio dei lavori devono altresì essere definite in accordo con UT, ed individuate in loco con segni di riferimento specifici permanenti per tutta la durata dei lavori, la quota di riferimento per la misurazione delle altezze, e gli eventuali allineamenti rispetto ai fabbricati esistenti, nonché le linee di demarcazione tra il sedime stradale, nel caso di allargamenti e la proprietà, e gli allineamenti relativi alle recinzioni, e quant'altro necessario per definire la posizione del fabbricato nel rispetto delle norme e delle prescrizioni dettate dall'U.T.
3. Entro quindici giorni dalla richiesta, 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.
4. 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.

5. 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.
6. 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, imponendo, se del caso, le opportune variazioni.
7. In caso di piccole opere di completamento, o quando gli allineamenti di fronte e di livello fossero altrimenti predeterminati, l'avente titolo predispone idonea dichiarazione asseverata dal progettista, eventualmente integrata da documentazione grafica, 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.
8. Per gli edifici posti in fregio a vie o spazi pubblici o di uso pubblico il soggetto titolare del Permesso di costruire o dell'atto equipollente ha l'obbligo di richiedere una specifica visita di verifica, dopo aver tracciato le fondazioni, nonché prima del getto del solaio del piano terreno, finalizzata alla verifica del rispetto delle distanze dalla strada e della quota del piano di imposta dell'edificio.

#### **Articolo 25 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.
2. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono rispondere alle vigenti norme di legge.
3. 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.
4. 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 ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
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. 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. 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.
7. 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.
  8. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario delle pubbliche affissioni, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
  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 26 CARTELLI DI CANTIERE

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguono opere edilizie, in posizione ben visibile dagli spazi pubblici, è obbligatoria l'affissione di un cartello, chiaramente leggibile, contenente i seguenti dati:
  - a) Localizzazione e oggetto dell'intervento;
  - b) estremi del titolo abilitativo;
  - c) data di inizio dei lavori e data di ultimazione dei lavori (che coincide con il termine della validità del titolo abilitativo)
  - d) nome e recapito del titolare del permesso, o della pratica edilizia, del progettista, del/dei direttore/i di lavori;
  - e) nome, recapito e qualifica degli ulteriori professionisti incaricati;
  - f) ragione sociale e recapito della ditta esecutrice dei lavori e dei subappaltatori, o l'indicazione "lavori in proprio" qualora si tratti di lavori eseguiti in proprio;
  - g) nome e recapito del responsabile di cantiere.
2. Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria relativa alle sole opere da eseguirsi all'interno delle unità immobiliari non sussiste l'obbligo del cartello di cui al comma precedente.
3. Per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, ovvero nei casi previsti dalla normativa vigente in materia di impianti, il cartello deve



- obbligatoriamente indicare il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e, ove richiesto, il nominativo del progettista.
4. Nei cartelli è possibile omettere le indicazioni non necessarie ai fini dell'inquadramento dell'intervento in fase di esecuzione.
  5. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione delle sanzioni di cui al presente Regolamento Edilizio.

#### **Articolo 27 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 disinfestazione 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 28 MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE**

1. Fatti salvi i diritti di terzi e fermo quanto disciplinato per la determinazione delle variazioni essenziali (art. 54 L.R. n. 12/2005 e s.m.i. – art. 32 DPR 380/2001 e s.m.i.), si rimanda all'art. 34-bis del DPR 380/2001 smi in materia di tolleranze costruttive.
2. Fatto salvo quanto riportato al comma precedente, i diritti di terzi e le disposizioni di leggi e altri regolamenti, qualora non si eccedano le condizioni di seguito elencate, non costituiscono variante e sono ritenute tolleranze di cantiere gli scostamenti relativi alle misurazioni lineari entro il limite dell'1% fino a una misura di 5 m e entro il limite dello 0,2% per le misure superiori, fino a uno scostamento ammissibile massimo di 10 cm.
3. [La tolleranza delle misure di cantiere in fase di esecuzione non costituisce deroga alle norme igienico sanitarie. Dovranno pertanto in ogni caso essere rispettati I requisiti igienico sanitari degli spazi abitabili stabiliti dalle relative norme, saranno pertanto riconosciute quali tolleranze di cantiere le modifiche che non comportino condizioni di inabitabilità dei locali dei locali.](#)

#### **Articolo 29 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 provviste 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 della 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. Le autorità preposte al controllo dei cantieri (Comando di Polizia Locale e/o I tecnici comunali o altri soggetti titolati all'espletamento di tale funzione), nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente Regolamento e delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.

#### **Articolo 30 ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLCI**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione alla Soprintendenza 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, *Bonifica e qualità dei suoli*, 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 sospende l'efficacia del titolo già rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione, si opererà così come previsto dall'articolo 59 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 31 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.
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 rimosse 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 alto 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. 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 32    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; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.
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. 85.

#### **Articolo 33    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. La disciplina tecnica relativa all'efficienza energetica, al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili, al confort abitativo è in larga parte disciplinato dalla vigente legislazione e normative, cui si rimanda per la verifica dei requisiti energetici degli interventi edilizi a partire dalla progettazione.

**33.1 INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI****33.1.1 Edificabilità delle aree opera di urbanizzazione**

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. Secondo la vigente legislazione nazionale e regionale, le aree in cui è consentito l'intervento edilizio sono considerate edificabili solo qualora le opera di urbanizzazione primaria siano esistenti o ne sia prevista la realizzazione preventivamente alla occupazione dei fabbricati.

**33.1.2 Salubrità dei terreni**

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,~~ La redazione della certificazione di avvenuta bonifica, è effettuata dalla Città Metropolitana/Ente di Area Vasta, a seguito dei collaudi svolti da A.R.P.A., 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, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari. L'eventuale proposta di forme e materiali estranei al tessuto urbanistico come individuate dal Piano delle Regole del PGT e disciplinato dalle norme di attuazione, in riferimento ai diversi ambiti del Tessuto Edilizio Consolidato, deve essere sostenuta da esauriente relazione che ne chiarisca le motivazioni e che ne indichi la collocazione nell'ambito della disciplina architettonica, nonché da bozzetti esplicativi e viste tridimensionali che riguardino l'intorno architettonico dell'intervento.
5. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Paesaggio per quanto di specifica competenza, 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 ambientale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Paesaggio, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
7. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, 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.
8. 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.

**33.1.3 Fonti di rischio naturali e non: idoneità dell'area**

1. L'area edificabile deve garantire che le costruzioni siano realizzate alle distanze previste dalle normative vigenti per la presenza di fonti di rischio.
2. Qualora sia nota, o le informazioni territoriali evidenzino la presenza di fonti naturali di inquinamento, il Sindaco, ~~anche su proposta della competente Struttura Tecnica dell'ATS,~~

dispone che la progettazione e la realizzazione delle costruzioni devono essere progettate e realizzate nel rispetto delle disposizioni normative vigenti per quanto concerne la presenza di inquinanti chimici, fisici, biologici derivanti da fonti di rischio artificiali (sistemi radianti, sistemi di trattamento e smaltimento rifiuti, depuratori, strade, ferrovie, aeroporti, ecc..) o naturali (radon, ecc..) al fine di garantire la salubrità dell'ambiente confinato.

#### **33.1.4 Sistemazione dell'area**

1. L'area di pertinenza del fabbricato, ultimati i lavori, e preventivamente all'occupazione d'uso, dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta e dalle attrezzature di cantiere; dovrà inoltre essere sistemata e delimitata secondo quanto previsto in progetto.

#### **33.2 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~~ m. 0,50, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.
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 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.

#### **33.3 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 devono rispettare le disposizioni del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 e ss.mm.ii., e, a seguito del recepimento di tali disposizioni negli strumenti di pianificazione urbana e territoriale a scala comunale, le norme e le prescrizioni dello studio sull'invarianza idraulica che costituisce allegato allo studio geologico ed idrogeologico del territorio ed al PGT.
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 i principi di invarianza idraulica e per gli ambiti di applicazione si rinvia al regolamento regionale n. 7/2017 e s.m.i., alle specifiche disposizioni reperibili sul sito del gestore del Servizio idrico integrato e dello studio Comunale di gestione del rischio idraulico.



### **Articolo 34 REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE**

1. S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una ristrutturazione.
2. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.
3. I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:
  - a) adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
  - b) adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
  - c) utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
  - d) utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
  - e) utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;
  - f) utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
  - g) adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari;
  - h) adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.
4. Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa si riserva di definire con apposito regolamento specifiche prescrizioni, requisiti e parametri prestazionali per gli edifici soggetti a 'flessibilità progettuale' in coerenza con il presente Regolamento e con gli altri regolamenti locali, nonché con le norme edilizie di settore vigenti.

### **Articolo 35 PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON**

1. Nelle more della definizione di particolari norme regolamentari regionali o nazionali, al fine di ridurre le esposizioni al gas radon negli ambienti confinati, le *"Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor"*, emanate da Regione Lombardia con decreto n. 12678 del 21/12/2011, raccomandano di contenere le concentrazioni medie annue di radon negli ambienti confinati entro i valori di 200 Bq/m<sup>3</sup>, per le nuove edificazioni, e di 300 Bq/m<sup>3</sup> per gli edifici esistenti. Analoghe pratiche dovranno essere adottate per gli edifici soggetti a lavori di ristrutturazione o manutenzione straordinaria che coinvolgano in modo significativo le parti a contatto col terreno. Pertanto dovrà essere prevista l'adozione di semplici ed economici accorgimenti costruttivi finalizzati alla riduzione dell'ingresso del radon ed a facilitare l'installazione di sistemi di rimozione del radon che si rendessero necessari successivamente alla costruzione dell'edificio. La tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità di produrre alte concentrazioni di radon del suolo considerato.



## Articolo 36 SPECIFICAZIONI SUI REQUISITI E SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

### 36.1 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 si applicano i disposti di cui al punto successivo, ~~esse non sono vincolanti qualora le opere non risultino di possibile esecuzione e non comportino un peggioramento della situazione igienica preesistente.~~
2. Agli edifici esistenti o comunque autorizzati all'uso, per interventi anche parziali di ristrutturazione e/o ampliamento, si applicheranno le norme del presente regolamento fermo restando che per esigenze tecniche documentabili saranno ammesse deroghe agli specifici contenuti in materia di igiene purchè le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari
3. 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.
4. 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 laboratori.
5. 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.).

### 36.2 REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE

1. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica, funzionale e urbanistica, gli edifici di nuova costruzione ovvero quelli soggetti a demolizione e ricostruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di  $\pm 45^\circ$ , privilegiando il lato esposto a Sud per posizionare i locali con maggior permanenza di persone. E' vietato esposizione a Nord per gli alloggi con un solo affaccio. ~~L'esposizione a Nord si verifica qualora il fronte abbia una direttrice EstOvest con una tolleranza di  $\pm 30^\circ$ .~~ Si intende per affaccio verso nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a  $30^\circ$ .
2. Particolare attenzione dovrà essere prestata per il controllo del microclima esterno, prevedendo la messa a dimora di essenze arboree che consentano di: proteggere nel periodo invernale dal vento; contenere la dispersione notturna per irraggiamento; limitare il surriscaldamento nel periodo estivo

### 36.3 TIPOLOGIE DI ABITAZIONI IN RELAZIONE ALLA DELIMITAZIONE DEGLI SPAZI

1. L'abitazione può essere a pianta fissa o a pianta libera a seconda che si intenda o meno separare in modo fisso gli spazi
2. Nel caso di abitazioni realizzate secondo la tipologia della pianta libera permane l'obbligo della delimitazione fissa degli spazi destinati a servizio igienico.

### 36.4 TIPOLOGIE DI ABITAZIONI IN RELAZIONE ALLA DELIMITAZIONE DEGLI SPAZI

1. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni abitazione si distinguono:
  - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala di lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera;

- b) spazi accessori (locali integrativi): sala da gioco, tavernette, spazio cottura aggiuntivo a quello di cui alla precedente lettera a), ecc.;
- c) spazi di servizio (locali di servizio): stanze da bagno, servizi igienici, lavanderia, cantine, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ripostigli, ecc.

### 36.5 DOTAZIONE MINIMA DI SPAZI E REQUISITI MINIMI DIMENSIONALI

#### 36.5.1 Dotazione minima

1. Nella Tabella seguente è riassunta la tipologia degli spazi in relazione al numero di utenti e i mq minimi, rispettivamente per abitazioni a pianta fissa e libera

SUPERFICI MINIME IN RELAZIONE AL NUMERO DI UTENTI			
n. persone	Tipologia	Dimensioni minime	Dotazioni obbligatorie
1	Pianta fissa	28 mq.	///
1	Pianta libera	28 mq.	///
2	Pianta fissa	35 mq.	///
2	Pianta libera	35 mq.	///
3	Pianta fissa	50 mq.	cucina
4	Pianta fissa	65 mq.	cucina
5	Pianta fissa	85 mq.	Cucina, Il servizio
6	Pianta fissa	105 mq.	Cucina, Il servizio
7	Pianta fissa	125 mq.	Cucina, Il servizio
8	Pianta fissa	150 mq.	Cucina, Il servizio

2. Ogni alloggio a pianta libera, per motivate esigenze abitative, in caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente degradato, può avere una superficie minima netta di abitazione, di mq. 25 per la prima persona e mq. 10 per ogni successiva persona purché trattasi di singola unità abitativa già individuata come tale che presenti comprovati impedimenti tecnico strutturali all'applicazione degli indici di cui alla sopracitata tabella (superfici minime in relazione al numero degli utenti)

#### 36.5.1 Superfici e volume minimi

1. Nella Tabella seguente sono riportate le caratteristiche dimensionali minime degli spazi (superfici, volumi, altezze) in relazione al numero di utenti ammissibili per le abitazioni a pianta libera e a pianta fissa

REQUISITI MINIMI DI SUPERFICIE, VOLUME E ALTEZZA DEGLI SPAZI DI ABITAZIONE			
Tipologia dello spazio	Superficie minima in mq	Volume minimo in mc	Altezza media minima in m
Cucina	8	21,60	2,70
Spazio cottura	3	8,10	2,70
Camera singola	9	24,30	2,70
Camera doppia	14	37,80	2,70
Stanza da bagno	4	9,60	2,40
Soggiorno-pranzo-cottura (i)	15	40,50	2,70
Servizio igienico	2	4,80	2,40
Studio sala lettura	9	24,30	2,70
Locale soggiorno	14	37,80	2,70
Locale pluriuso (ii)	22	59,40	2,70
Locale pluriuso (iii)	29	78,30	2,70

(i) soluzione possibile solo per unità abitativa a pianta fissa per una persona

(ii) unità abitativa a pianta libera per una persona

(iii) unità abitativa a pianta libera per due persone

2. Le superfici e i volumi minimi si intendono al netto di eventuali disimpegni, corridoi, ingressi, ecc. e devono possedere le caratteristiche previste per la singola tipologia di spazio per essere utilmente considerate ai fini della determinazione del numero di utenti massimi ammissibili

**36.5.3 Altezze minime dei singoli ambienti**

1. Ai fini del presente articolo l'altezza è definita quale rapporto tra i volumi e la superficie del singolo spazio.
2. L'altezza netta media interna non deve comunque essere inferiore a quanto riportato nella predetta tabella con le seguenti precisazioni:
  - per gli spazi di abitazioni di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 l'altezza minima in caso di soffitto non orizzontale deve essere non inferiore a m. 2.10.
  - per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) dell'art. 3.4.3, l'altezza minima in caso di soffitto non orizzontale, deve essere non inferiore a m. 1.80 e l'altezza media interna non inferiore a m. 2,40.
  - per i corridoi ed i luoghi di passaggio in genere, i ripostigli e le cantine è ammessa una altezza media non inferiore a m. 2.10 con una altezza minima, in caso di soffitto non orizzontale, non inferiore a m. 1.80.
3. Tutti gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi.

**36.6 DOTAZIONE DEI SERVIZI****36.6.1 Dotazione minima**

1. Ogni abitazione deve essere provvista di almeno una stanza da bagno, dotata dei seguenti apparecchi: un vaso, un lavabo, un bidet, una vasca da bagno o doccia
2. Eventuali ulteriori spazi non aventi la completa dotazione e/o la superficie previste per essere definiti stanze da bagno, sono considerati come servizi igienici purché con superficie minima non inferiore a mq. 2 con lato minimo di m 1. e dotati almeno di un vaso e un lavabo.

**36.6.2 Altre caratteristiche degli spazi destinati a stanze da bagno e a servizi igienici**

1. Gli spazi destinati a stanza da bagno e a servizio igienico, oltre ai requisiti di cui sopra, devono possedere anche le seguenti caratteristiche:
  - pareti perimetrali sino ad una altezza di cm. 200 e pavimenti piastrellati o rivestiti con materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
  - separazione completa con pareti fisse a tutta altezza da ogni altro locale;
  - avere accesso da corridoi o disimpegni e non comunicare direttamente con spazi di abitazione e accessori di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 42.4, eccezion fatta per seconde stanze da bagno o secondi servizi igienici per i quali è ammesso il diretto accesso dalla camera da letto.

**36.6.3 Spazi destinati alla preparazione e alla cottura dei cibi: caratteristiche**

1. Ogni abitazione deve essere dotata di uno spazio cucina o di uno spazio cottura
2. **Lo spazio cucina**, oltre ai requisiti generali di altezza, superficie, volume, illuminazione e aerazione, ecc., deve avere le seguenti caratteristiche:
  - avere le superfici delle pareti perimetrali piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile per una altezza di m. 2.00; tale rivestimento può essere limitato anche alle sole pareti interessate dalla preparazione e cottura dei cibi;
  - una dotazione minima di impianti ed attrezzature costituita da: lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei prodotti della combustione, dei vapori ed odori.
3. **Lo spazio cottura**, oltre a quanto previsto al precedente comma, deve:
  - avere una superficie minima di mq. 3.00;
  - essere dotato di aerazione sussidiaria naturale mediante superficie finestrata apribile non inferiore a 0,5 mq. e comunque non inferiore a 1/8 della superficie in pianta.

Tale requisito si ritiene altresì soddisfatto qualora lo stesso spazio sia aperto per almeno 4/5 del lato del quadrato equivalente, sullo spazio di soggiorno. In tal caso lo spazio di cottura viene

considerato parte integrante dello spazio di soggiorno ai fini del calcolo del rapporto aero illuminante.

Negli spazi di cottura, non fisicamente separati dagli altri spazi destinati anche al dormire, è vietata l'installazione di apparecchi a fiamma libera, compresi gli apparecchi di cottura dei cibi. Qualora lo spazio cottura sia fisicamente delimitato e sia dotato di apparecchi di combustione a fiamma libera deve essere assicurata la regolamentare ventilazione naturale.

Le emissioni provenienti dalla cottura dei cibi devono essere captate per mezzo di idonee cappe e, in relazione all'utilizzo o meno di apparecchi a fiamma libera, allontanate, rispettivamente, tramite camini/canne fumarie o canne di esalazione, indipendenti e sfocianti oltre il tetto con apposito comignolo.

Sono vietate soluzioni tecniche che non prevedano l'allontanamento delle stesse emissioni all'esterno oltre il tetto del fabbricato.

Per quanto attiene alle caratteristiche generali e dei materiali, al dimensionamento e alla messa in opera, i camini e le canne fumarie devono rispondere alle specifiche normative tecniche e regolamentari.

Inoltre, in considerazione della possibile presenza di inquinanti a tossicità acuta (ossido di carbonio) sono comunque da preferire soluzioni tecniche che diano garanzia di continuità nel tempo quale un adeguato tiraggio naturale.

Le tubazioni di collegamento delle cappe ai camini/canne fumarie o alle canne di esalazione devono avere andamento il più rettilineo possibile. Nel caso di tiraggio naturale e comunque in presenza di apparecchi di cottura a fiamma libera è ammesso un solo tratto sub-orizzontale avente pendenza non inferiore al 3% e lunghezza non maggiore di 2,5 m

### 36.7 REQUISITI DI AERAZIONE E VENTILAZIONE DEGLI AMBIENTI

1. 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 salubrità dell'aria siano le migliori tecnicamente possibili.
2. Deve essere altresì impedita l'immissione e il riflusso negli ambienti dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di sostanze inquinanti in essi prodotte.
3. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superficie finestrata apribili nella misura non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento per ciascuno degli spazi di abitazione e accessori (camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera, sala da gioco, tavernette) affaccianti su spazi liberi, corti, cortili o patii, o anche con aperture in copertura. Il requisito del doppio riscontro d'aria può essere derogato solo per abitazioni con capacità ricettiva non superior a due persone a condizione che siano adottate soluzioni alternative quali ad esempio:
  - Predisposizione di canna di aerazione naturale, anche non permanente, di adeguate dimensioni (sezione di area non inferiore a 200 cmq e lunghezza non inferiore a 5 m, indipendente per ciascuna unità abitativa, sfociante oltre il tetto del fabbricato con apposite comignolo ubicato a distanza idonea da possibili fonti di inquinamento, realizzato preferibilmente in posizione opposta alla prete finestrata. Per l'adozione di tale soluzione, in presenza di apparecchi a fiamma libera, l'apertura di aerazione dovrà essere incrementata di un valore pari alla sezione della canna di aerazione onbiatoriamente prevista per tali apparecchi.)
  - Predisposizione di apertura finestrata apribile di adeguate dimensioni (superficie non inferiore a 0,50 mq.) sopra la porta d'ingresso purchè prospiciente su spazio esterno aperto ed in posizione preferibilmente opposta alla apertura di aerazione sussidiaria

4. ~~Per le unità immobiliari di superficie utile superiore a mq 60 deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte, affaccianti su spazi liberi, corti, cortili o patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria s'intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata.~~
4. In sostituzione dell'aerazione naturale è ammessa l'aerazione attivata, con sistemi permanenti e adeguati alla destinazione d'uso dei locali, in conformità alla normativa tecnica di riferimento, nei seguenti casi:
  - a) locali destinati ad uffici;
  - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
  - c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni aerazione e locali per spettacoli (quali ad esempio cinema, teatri e simili);
  - d) locali bagno con ventilazione conforme alle disposizioni del successivo articolo 42.8.a.
5. 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 esempio: ripostigli, cantine, sottotetti);
  - b) spazi di disimpegno e circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (quali ad esempio corridoi e scale interne) fisicamente e funzionalmente definiti.
6. L'aerazione naturale deve essere garantita attraverso serramenti prospettanti su spazi liberi, ad eccezione di quanto previsto nel successivo articolo 42.8.d., comprese corti, cortili e patii con le caratteristiche definite al successivo articolo 42.8.c.
7. ~~Le parti apribili dei serramenti occorrenti per l'aerazione naturale degli ambienti mediante aria esterna, misurate convenzionalmente al lordo dei telai, non possono essere inferiori a 1/10 della superficie del piano di calpestio degli ambienti medesimi. I serramenti dei locali abitabili del sottotetto dovranno essere realizzati in modo da poter essere apribili anche in caso di intemperie. Le velux dovranno essere dotate di dispositivi antipioggia e antineve.~~
8. Sono escluse dal calcolo delle superfici aeranti le porte di accesso alle unità immobiliari, se non a diretto contatto con l'esterno, nel qual caso possono essere incluse solo se dotate di opportune parti apribili inserite nel battente della porta ed in grado di garantire l'aerazione anche con la porta chiusa. Sono invece incluse le porte di accesso ai negozi e laboratori. Le parti apribili computate nei calcoli per la verifica dei rapporti di aerazione, poste anche in copertura, possono essere inclinate o parallele al piano di calpestio, purché tali da assicurare il rispetto di tutte le normative di sicurezza. Il comando manuale o automatizzato che le attiva deve essere posto in posizione facilmente raggiungibile. I serramenti a ribalta e i lucernari possono essere computati per l'intera luce architettonica se apribili con angolo maggiore o uguale a 30°. I serramenti a ribalta e i lucernari dovranno potere essere apribili anche in condizioni di intemperie.

### 36.8 AERAZIONE ATTIVA, VENTILAZIONE E REQUISITI IGROMETRICI

#### 36.8.1 Aerazione dei servizi igienici

1. ~~Le stanze da bagno e servizi igienici, privi della regolamentare aerazione naturale devono essere dotati di impianto di aerazione artificiale che assicuri un ricambio minimo in espulsione continua o adeguatamente temporizzato in espulsione intermittente per assicurare almeno 1 ulteriore ricambio dopo ogni utilizzazione dell'ambiente.~~
1. ~~In tutti i restanti casi le unità immobiliari devono~~ Ogni abitazione deve essere dotate di almeno una stanza da bagno ~~con~~ dotata di aerazione sussidiaria naturale garantita da una finestra di misura superficie non inferiore a 0,50 mq, per il ricambio dell'aria e comunque ~~pari ad almeno~~ non inferiore a 1/10 della superficie di pavimento del locale nel caso in cui lo stesso sia superiore a 5 mq., apribile all'esterno su spazi liberi, corti, cortili, patii e cavedi.

2. Le stanze da bagno aggiuntive e servizi igienici, privi della regolamentare aerazione sussidiaria naturale devono essere dotati di impianto di aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri un ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua o di 12 volumi/ora se in espulsione intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato ~~in espulsione intermittente~~ per assicurare almeno 1 ulteriore ricambio dopo ogni utilizzazione dell'ambiente

### 36.8.2 Dotazione minima di canne

1. Tutti i prodotti della combustione provenienti da impianti termici o apparecchi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a camini o a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposite comignolo al fine di garantire:

- Un'adeguata dispersion dei prodotti della combustione
- Un'adeguata diluizione dei prodotti della combustione, prima della loro ricaduta, al fine di evitare ogni situazione di danno o molestie alle persone

Si definiscono canne di esalazione le canne impiegate per l'allontanamento di esalazioni (odori e vapori) non provenienti da impianti o apparecchi di combustione. Le canne di esalazione possono essere del tipo singolo o plurime a seconda che siano collegate rispettivamente a una o più punti di estrazione sempre della stessa tipologia.

Le canne di esalazione possono funzionare a tiraggio naturale od a tiraggio forzato. Per canne plurime tipo "Shunt" si intendono le canne realizzate con modalità costruttive simili alle canne fumarie.

Le canne plurime non di tipo "Shunt", costituite da un unico condotto in cui confluiscono più punti di estrazione dello stesso tipo, sono ammesse solo qualora funzionino a tiraggio forzato continuo realizzato con apposito impianto di aspirazione installato dopo l'ultimo punto di estrazione.

Le canne di esalazione devono essere progettate e realizzate in modo da impedire il riflusso dell'aria estratta in altri ambienti. Le canne di esalazione devono sfociare oltre il tetto del fabbricato con apposito comignolo in posizione adeguata e comunque tale da non arrecare disturbo alle persone.

~~Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione deve essere dotata almeno di una canna di esalazione dei vapori di cottura dei cibi di uso esclusivo realizzata a norma di legge e sfociante in copertura. Nel caso di stabili dotati di ventilazione meccanica controllata i requisiti di cui sopra dovranno essere dimensionati in relazione alle caratteristiche funzionali dell'impianto generale di ventilazione.~~

2. Nel caso di interventi su fabbricati esistenti, qualora sussistano impedimenti strutturali e/o vincoli di altra natura (urbanistici, architettonici, condominiali) per impianti ed apparecchi alimentati con combustibile gassoso di potenzialità inferiore a 35 kw, potranno essere adottate soluzioni diverse purché siano conformi alla normative vigente e non siano causa di danno e molestie alle persone. ~~Le cucine per la ristorazione o similari devono essere dotate di canne di esalazione d'uso esclusivo, di dimensioni adeguate, sfocianti in copertura e realizzate a norma di legge. Per i soli apparecchi di cottura elettrici in alternativa possono essere adottati altri accorgimenti tecnici per l'allontanamento di tali prodotti purché le esalazioni non arrechino molestia al vicinato; di tali accorgimenti tecnici dovrà essere dimostrata la periodica manutenzione.~~
3. ~~Nel caso d'impianti di riscaldamento e/o di produzione di acqua calda alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso a servizio di singole unità immobiliari, gli apparecchi di produzione del calore saranno dotati di canne fumarie ovvero di scarico diretto all'esterno a norma di legge.~~
4. Le canne di esalazione e le canne fumarie devono sfociare oltre la copertura nel rispetto della norma di distanza tale da non arrecare disturbo alle persone e di quelle volte ad assicurare un'adeguata evacuazione progettare e realizzate in modo da impedire il riflusso dell'aria estratta in altri ambienti.

### 36.8.3 Aerazione tramite corti, cortili e patii

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria possono essere conseguiti mediante l'apertura di finestre su spazi liberi o su corti, cortili e patii aventi le caratteristiche specificate dal seguente comma 2. Per i soli bagni e locali di servizio l'aerazione naturale è ammessa attraverso l'apertura di finestre su cavedi, con le caratteristiche di cui al comma d.
2. Ai fini dell'esclusiva applicazione delle norme del presente Regolamento si definiscono corti, cortili o patii gli spazi scoperti interni al corpo di fabbrica, Che consentono di dare luce ed aria agli ambienti interni dei fabbricati, aventi le seguenti caratteristiche
  - Essere delimitati per più di 3/4 del loro perimetro da fabbricati ~~di altezza superiore a 3 metri~~, con una superficie netta pari ad almeno un quinto della sommatoria delle superfici delle pareti che li delimitano misurati dal pavimento alle cornici di coronamento degli stessi o alla gronda ~~e con i lati non inferiori a 4 metri~~.
  - Presentare dimensioni tali da consentire la regolare illuminazione naturale diretta degli ambienti in relazione alle specifiche destinazioni d'uso

### 36.8.4 Cavedi di aeroilluminazione

1. Si definisce cavedio l'area scoperta interamente delimitata da corpi di fabbricati di edificio. Sono equiparati ai cavedi anche le chiostrine ed i pozzi di luce.
2. Nelle nuove costruzioni le superfici finestrate realizzate su cavedi, chiostrine e pozzi di luce non possono essere computate per il raggiungimento del requisito minimo di aeroilluminazione naturale diretta degli spazi confinanti anche se di servizio o accessorio.
3. In caso di ristrutturazione di edifici esistenti, le superfici finestrate che si aprono su cavedi (chiostrine o pozzi di luce) possono essere computate esclusivamente per la aeroilluminazione naturale diretta di ~~I cavedi sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti bagno, servizi igienici, scale, corridoi, ripostigli e cantine fino a un massimo di 8 piani.~~
4. Essi collegano direttamente i piani dell'edificio col colmo del tetto, devono essere completamente aperti in alto; la pavimentazione deve essere dotata di idonei sistemi per lo smaltimento delle acque meteoriche. ~~e, devono in forma aperta e comunicano in basso con l'esterno a mezzo di passaggio a livello del pavimento. Nei cavedi è vietata l'immissione di scarichi gassosi~~
5. In rapporto alla loro altezza i cavedi devono ~~essere così dimensionati~~ avere le seguenti dimensioni minime:
  - a) altezza fino a m 8: lato minimo m 2,50, superficie minima netta 6 mq;
  - b) altezza fino a m 12: lato minimo m 3,00, superficie minima netta 9 mq;
  - c) altezza fino a m 18: lato minimo m 3,50, superficie minima netta 12 mq;
  - d) altezza oltre m 18: lato minimo m 4,00, superficie minima netta 16 mq.

Per superficie minima netta si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti.
6. L'altezza dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.
7. Nel caso siano al servizio di più unità immobiliari, abitative e non, i cavedi ~~deve essere aperto alla base onde consentire il tiraggio naturale~~ devono comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti a quota pavimento con aperture o accessi sempre liberi aventi sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque dimensioni non inferiori a m. 1,00 di larghezza e m. 2,40 di altezza.
8. Negli interventi edilizi, ad eccezione di quelli compresi nel *Nucleo di antica formazione e di interesse storico*, secondo la classificazione del vigente PGT, non è ammessa la creazione di nuovi cavedi. Negli interventi di recupero fino alla ristrutturazione edilizia, è consentito il mantenimento dei cavedi esistenti senza peggioramenti della situazione preesistente, ed è ammesso l'adeguamento dei cavedi alle dimensioni definite dal precedente comma 3.



## 36.9 REQUISITI ILLUMINOTECNICI

### 36.9.1 Illuminazione

1. L'illuminazione diurna dei locali con permanenza continua di persone deve essere naturale e diretta. Di norma tutti gli ambienti di nuova costruzione devono avere una regolamentare illuminazione naturale fornita da superficie finestrata, come specificato nei singoli capitoli del Regolamento locale di Igiene Comunale, nonché di idonea illuminazione artificiale. I serramenti computabili al fine della verifica della superficie illuminante, ad eccezione di quanto previsto nel successivo articolo 36.8.3, devono prospettare su spazi liberi, compresi corti, cortili e patii con le caratteristiche definite dall'articolo 36.8.4;
2. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale, i seguenti ambienti:
  - a) ~~pubblici esercizi, locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;~~ i locali o gli ambienti destinati ad attività lavorative, commerciali, culturali, ricreative, pubblico spettacolo ed i pubblici esercizi, che richiedono particolari condizioni di aerazione in relazione all'attività e/o alle modalità di esercizio della stessa, purchè dotati di impianto di condizionamento
  - b) ~~locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacolo (cinema, teatri e simili);~~ l'ufficio di superficie massima di 20 mq. realizzato all'interno di ambienti lavorativi con presenza continuativa del personale, purchè dotati di impianto di condizionamento
  - c) l'ufficio di superficie massima di 20 mq. realizzato all'interno di ambienti lavorativi con presenza saltuaria del personale,
  - d) locali o ambienti con presenza solo saltuaria ~~non destinati alla permanenza~~ di persone;
  - e) spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale (corridoi, scale secondarie ecc..) all'interno delle singole unità immobiliari, nonché gli spazi destinati a spogliatoi, ripostigli, guardaroba, per i quali non esista obbligo diverso ~~fisicamente e funzionalmente definiti;~~
  - f) ~~bagni e~~ servizi igienici ad esclusione della prima stanza da bagno nelle abitazioni ~~secondari con aerazione attivata;~~
  - g) ~~parti comuni delle attività ricettive e delle strutture sanitarie, ove non venga svolta un'attività lavorativa continuativa del singolo addetto e ove l'illuminazione naturale non sia possibile.~~
3. Ove previsti, gli impianti di condizionamento devono garantire i seguenti requisiti minimi generali:
  - a) quantità di aria esterna di rinnovo non inferiore a 30 mc/ora per persona in ciascun ambiente ovvero da 2 a 4 volumi ambiente/ora; il parametro 30 mc/ora per persona va riferito all'affollamento massimo previsto; il parametro volumi/ ambiente/ora, può essere utilizzato per ambienti con volumi elevati e ridotta permanenza di persone. Nella scelta del parametro da utilizzare deve privilegiarsi la soluzione più favorevole al benessere degli utilizzatori;
  - b) temperatura operativa per il periodo invernale 18-24°C (o nei limiti stabiliti dalle norme vigenti per le singole destinazioni d'uso e comunque non inferiori a quelli specificati nei singoli capitoli del presente Titolo); per la stagione estiva deve essere di norma compresa tra 23 e 27 °C e comunque con una differenza di temperatura fra aria esterna ed interna non > di 7 °C;
  - c) velocità dell'aria non > di 0,15 m/s misurata dal pavimento ad un'altezza di m. 2;
  - d) umidità relativa compresa tra il 40 e il 60%
  - e) purezza dell'aria ottenuta mediante filtrazione
  - f) rispetto dei limiti di rumorosità interna degli ambienti abitativi e dei limiti di immissione ed emissione di cui alla normativa vigente

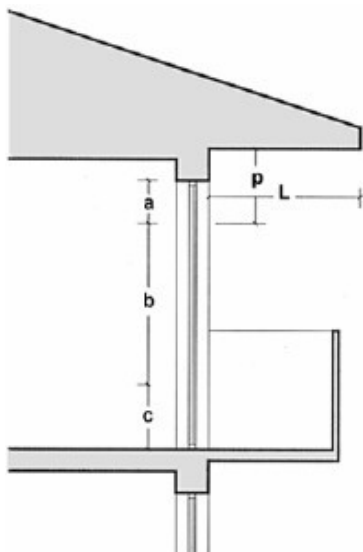


Restano fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria Locale per gli ambienti con presenza di specifici inquinanti (attività lavorative, ecc.).

4. Per gli ambienti esistenti di cui punto a) del precedente comma 2 nei casi di ampliamento, ristrutturazione o riutilizzo, quando per impossibilità tecniche o per la presenza di vincoli normativi non è possibile garantire il regolamentare requisito di aerazione naturale diretta sono ammesse integrazioni mediante sistemi di aerazione artificiale alle sottoelencate condizioni:
  - a) quota di aerazione naturale presente non inferiore al 50% di quella regolamentare prevista per le specifiche destinazioni
  - b) velocità dell'aria non > di 0,15 m/s misurata dal pavimento ad un'altezza di m. 2
  - c) rispetto dei limiti di rumorosità interna negli ambienti e dei limiti di immissione ed emissione di cui alla normativa vigente
  - d) quantità di aria esterna di rinnovo non inferiore a 20 mc/ora per persona in ciascun ambiente ovvero da 1 a 2 volumi ambiente/ora
  - e) regolamentari prese d'aria esterna, allontanamento dell'aria e manutenzione degli impianti.
5. ~~Per tutte le attività lavorative è consentita l'illuminazione naturale indiretta.~~ Negli ambienti destinati ad attività terziaria (Uffici) la cui estensione, per particolari esigenze operative, non consente la regolamentare illuminazione naturale, sono ammesse integrazioni mediante impianti di illuminazione artificiale. L'impianto di illuminazione artificiale deve possedere caratteristiche di adattabilità, facilità di regolazione dell'intensità luminosa e del numero di unità in funzione.
6. Restano fatte salve diverse disposizioni dell'A.T.S. per l'applicazione, ove necessario, di disposizioni integrative.

### 36.9.2 Requisiti di illuminazione naturale diretta

1. Il requisito minimo di illuminazione naturale diretta per Gli spazi di abitazione (~~e il bagno principale~~ camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera, sala da gioco, tavernette e per la prima stanza da bagno) si ritiene soddisfatto quando la superficie illuminante utile non è inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo, con le specificazioni ed integrazioni di seguito riportate. ~~devono avere un fattore di luce diurna (FLD) medio pari a 1,8% nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie illuminante utile sia non inferiore al 12,5% della superficie di pavimento del locale.~~
2. In presenza di ostacoli o limitazioni all'illuminazione naturale diretta, la superficie illuminante utile deve essere opportunamente dimensionata in modo da garantire comunque un fattore di luce diurna (FLD) non inferiore a 0,018 (requisito di cui all'art. 3.4.11 del R.L.I) misurato secondo le seguenti specifiche:
  - a) **Presenza di aggetti**  
Quando al di sopra dell'apertura finestrata (con voltino usualmente a quota non Maggiore di +2,50. Dal pavimento) è presente un oggetto:
    - Dal punto più esterno dello stesso si traccia il segmento di retta perpendicolare alla parete
    - Se il segmento ha lunghezza inferiore o uguale a m. 1,20, non si tiene conto dell'ostacolo all'illuminazione
    - Se il segmento ha lunghezza superiore a m. 1,20, l'eventuale porzione di apertura finestrata che si trova ad una distanza da tale segmento inferiore o uguale alla metà della lunghezza del segmento stesso può essere considerata utile agli effetti dell'illuminazione solo per 1/3



Per superficie illuminante utile, deve intendersi la superficie totale del vano della finestra detratta l'eventuale porzione fino a 60 cm di altezza dal pavimento (c) e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette, superiore a 120 cm, calcolata per un'altezza pari ad  $\frac{1}{2}$  della sporgenza proiettata sulla parete ( $p = L/2$ , ove  $p$  = proiezione della sporgenza sulla parete e  $L$  = lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare) così come dallo schema esplicativo. La porzione di finestra che si viene a trovare in tale proiezione (a) viene calcolata pari ad  $\frac{1}{3}$  della sua superficie.

La superficie finestrata utile è uguale a:  $b + \frac{1}{3} a$ .

#### b) Presenza di pareti o di strutture prospicienti

Nel caso di pareti o di strutture prospicienti di edifici, anche esistenti, Il fattore di luce diurna, ~~così verificato~~, è assicurato qualora non vi siano ostacoli che fronteggiano la parete finestrata. La verifica che non vi sia ombreggiamento è positiva qualora facendo partire una retta dal filo esterno della parete finestrata dalla quota di pavimento ed inclinata di  $45^\circ$ , la stessa non intercetti costruzioni poste di fronte.

Qualora non si verifichi tale condizione per la verifica dei requisiti di illuminazione si procede secondo le seguenti prescrizioni:

- Per ciascuna apertura finestrata si tracciano le rette passanti per il centro (ii) dell'apertura stessa e rispettivamente per il punto più alto ed il punto più esterno del fabbricato o struttura prospiciente e si prende in considerazione la retta che forma l'angolo maggiore con la sua proiezione sul piano orizzontale.
- Se l'angolo è inferiore o uguale a  $45^\circ$  non si tiene conto dell'ostacolo all'illuminazione
- Se l'angolo è superiore a  $45^\circ$  l'apertura finestrata deve essere proporzionalmente aumentata fino a raggiungere il 20% (1/5) della superficie del pavimento per un angolo di  $60^\circ$
- Non è considerata ai fini dell'illuminazione dei locali di abitazione la superficie finestrata che ricade nella fascia di ingombro in cui l'angolo determinato come sopra sia superiore a  $60^\circ$ .

Nel caso in cui l'angolo tra le due rette sia compreso tra  $45^\circ$  e  $60^\circ$  l'incremento della superficie finestrata utile per garantire i requisiti minimi di illuminazione dei locali si ottiene dalla seguente formula (ricavata per interpolazione lineare):

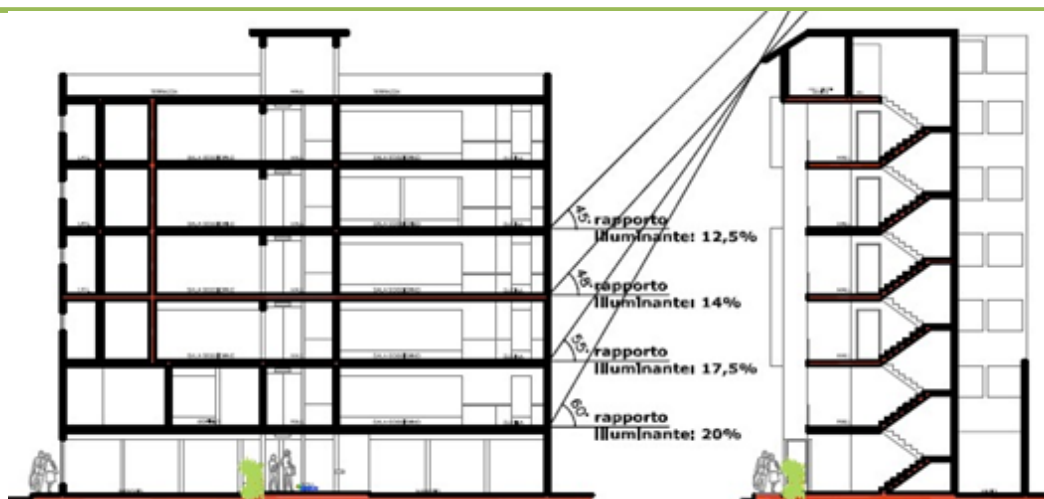
$$I = Sp \cdot ((a-45)/200) \cdot i$$

in cui

$I$  = incremento in mq. della superficie finestrata utile (da sommare al valore pari ad  $\frac{1}{8}$ )

$Sp$  = superficie del pavimento in mq.

$a$  = maggiore degli angoli formati dalle rette passanti per il centro della finestra e rispettivamente il punto più alto ed il punto più esterno del fabbricato o struttura prospiciente



È consentito incrementare l'angolo dell'inclinata fino ad un massimo di 60° incrementando proporzionalmente (0,5% per ogni grado) la superficie illuminante (considerato che con l'inclinazione massima deve essere garantita una superficie illuminante minima pari al 20% della superficie di pavimento). Non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni in cui l'angolo formato dalle rette passanti per il centro delle aperture finestrate e rispettivamente il punto più alto ed il punto più esterno del fabbricato o struttura prospiciente sia maggiore di 60°.

**c) Locali di profondità maggiore di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra**

Di regola i locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento. ~~Il fattore di luce i rapporti di illuminazione sono validi per locali che abbiano una profondità fino a 2,5 volte l'altezza delle finestre. Sono~~ Potrà essere consentita profondità maggiore, comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento ~~qualora a condizione che il rapporto~~ la superficie illuminante utile venga incrementato proporzionalmente fino a raggiungere il 25% (1/4) della superficie del pavimento ~~ad un massimo del 100% per profondità fino a 3,5 volte l'altezza delle finestre.~~

Per i locali di profondità compresa tra 2,5 e 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra da terra, l'incremento della superficie finestrata utile per garantire i requisiti minimi di illuminazione si ottiene dalla seguente formula (ricavata per interpolazione lineare):

$$I = Sp (V - 2,5) / 8$$

in cui

I = incremento in mq. della superficie finestrata utile (da sommare al valore pari ad 1/8)

Sp = superficie del pavimento in mq.

V = rapporto tra la profondità del locale e l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento

La limitazione prevista alla lettera a) si applica anche nei casi di cui alle lettere b) e c).

Quando si verifichino entrambe le condizioni riportate alle lettere b) e c), gli incrementi risultanti da ciascun calcolo devono essere sommati.

**3. Visione sull'ambiente circostante**

Fatto salvo il rispetto della normative in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche (art. 8 punto 8.1.3 del D.M. 236/89) il raggiungimento dell'obiettivo di cui all'art. 3.4.12 del R.L.I. è garantito quando la visione verso l'esterno è assicurata per tutta la serie dei punti di vista distribuiti in vertical ad un'altezza dal pavimento compresa tra 1,00 m. e 2,00 m. in corrispondenza di almeno un affaccio del singolo spazio di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 del R.L.I. Comunale

4. Per superficie illuminante utile che deve essere riportata sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta la eventuale porzione posta entro un'altezza di mt. 0,60 misurata dal pavimento del locale. Si intende altresì equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad un'altezza compresa tra 1 e 2 m dal piano pavimento. Superficie finestrate diverse da quelle verticali o inclinate come definite precedentemente sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio degli alloggi. Sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo per una quota non maggiore del 30%.

### **36.10 LOCALI NEI PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI**

#### **36.10.1 Definizioni**

1. Ai fini del presente regolamento, i piani dei fabbricati che si trovano al di sotto del piano di campagna sono considerati interrati, seminterrati o parzialmente interrati secondo le seguenti definizioni:
  - a) piani interrati: sono quelli che, prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna, si trovano completamente al di sotto dello stesso;
  - b) piani seminterrati: sono quelli che, prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna, si trovano al di sotto dello stesso per non meno della metà della loro altezza e del loro perimetro;
  - c) piani parzialmente interrati: sono quelli che, prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna, si trovano al di sotto dello stesso per meno della metà della loro altezza e del loro perimetro;

#### **36.10.2 Modalità d'uso**

1. Gli ambienti ubicati in piani parzialmente interrati e quelli ubicati in piani seminterrati o interrati, di norma possono essere adibiti ad usi che presuppongano la presenza solo saltuaria di persone, quali deposito, ripostiglio, locale tecnico, fatte salve le vigenti norme in materia di sicurezza impiantistica e prevenzione incendi.
2. Possono essere utilizzati anche per locali di servizio (servizi igienici, spogliatoi), purché rispettino i requisiti previsti nei singoli capitoli del regolamento per detti ambienti in relazione alla specifica destinazione d'uso del fabbricato.
3. E' fatto divieto di adibire gli ambienti ubicati ai piani seminterrati o interrati a spazi di abitazione di cui all'art. 36.4.1; tale destinazione d'uso è ammissibile per i piani parzialmente interrati purché dotati dei requisiti igienico sanitari e del presente regolamento, nel quale sono riportate anche le caratteristiche generali di tali ambienti.
4. Per l'utilizzo degli ambienti di cui al presente articolo ad usi non residenziali si rimanda alle disposizioni legislative vigenti.
5. In ogni caso tutti gli ambienti devono possedere i requisiti tecnici specificati nel Regolamento Locale di igiene vigente e nel presente Regolamento Edilizio.

#### **36.10.3 Requisiti**

1. Fermi restando i divieti di cui alla precedente lettera *b. Modalità d'uso* del presente Regolamento e fatte salve specifiche disposizioni legislative, nelle nuove costruzioni i locali ubicati al di sotto del piano di campagna possono essere adibiti ad usi che comportino la presenza non saltuaria di persone quando possiedono oltre ai requisiti di areazione, illuminazione, altezza, superficie e volume previsti per la specifica destinazione anche quelli di seguito elencati:
  - a) Sistema che consenta la circolazione dell'aria sotto il pavimento e il conseguente allontanamento della stessa all'esterno dell'edificio. Tale requisito si ritiene soddisfatto

mediante la realizzazione di vespaio aerato di altezza minima m 0,50 con bocche di areazione contrapposte, o altri sistemi equivalenti.

- b) Muri protetti efficacemente contro l'umidità per capillarità; pavimento unito ed impermeabile.
- c) Muri perimetrali distanziati dal terreno mediante intercapedine di larghezza non inferiore a m 0,80, munita di sistemi per l'allontanamento delle acque filtranti.
- d) Idonei meccanismi o sistemi che garantiscano il regolamentare smaltimento degli scarichi idrici e regolamentari modalità di allontanamento delle emissioni in atmosfera.
- e) Perimetro di base completamente fuori terra per almeno i  $\frac{3}{4}$  negli ambienti parzialmente interrati a destinazione d'uso di cui al punto 1) dell'art. 36.4 del Regolamento;
- f) Presenza di porte e vie di uscita di emergenza che consentano l'evacuazione in luogo sicuro mediante percorsi anche interni a ciò dedicati, negli ambienti destinati ad attività lavorative e terziario-commerciali;

### 36.11 LOCALI NEL SOTTOTETTO ED APERTURE RELATIVE

- 1. I vani sottotetto o parti di essi che abbiano i requisiti di abitabilità previsti nel presente titolo possono essere autorizzati all'uso quali locali di abitazione primaria, accessori e di servizio, in tal caso dovranno essere stati specificatamente previsti in progetto e autorizzati in fase di permesso.
- 2. Per i requisiti igienico - sanitari di agibilità relativi ai sottotetti esistenti ed oggetto di applicazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "*Legge per il governo del territorio*" e s.m.i., si fa rimando alle specifiche normative vigenti e alle norme del PGT vigente.
- 3. I locali sottotetto privi dei requisiti di agibilità, possono essere ~~dotati dell'impianto elettrico, idrico e di riscaldamento e~~ adibiti a usi quali stenditoi, guardaroba, archivi. Se direttamente collegati a spazi di abitazione deve essere garantita la continuità microclimatica.
- 4. Nei nuovi progetti l'altezza media ponderale dei locali sottotetto non agibili, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 m. per la superficie relativa, dovrà risultare inferiore a m. 2,35. Nel caso gli intradossi dei solai di copertura dei locali sottotetto siano caratterizzati dalla presenza di travi e travetti, le altezze potranno essere calcolate dall'intradosso dei travetti unicamente se l'interasse tra questi è inferiore a 50 cm.. Ai fini del calcolo delle altezze non vengono considerate controsoffittature e isolamenti posti sotto l'intradosso della soletta. Le superfici di ventilazione e aerazione dovranno essere inferiori a 1/15 della superficie del locale

### 36.12 SCALE

#### 36.12.1 Definizioni

- 1. Ai fini del presente regolamento, le scale si distinguono in:
  - a) Scale primarie: scale che collegano più piani ~~di edifici~~ con diverse unità immobiliari, e/o costituiscono l'accesso alla stessa unità immobiliare;
  - b) Scale secondarie: scale che collegano tra loro spazi della medesima unità immobiliare;
- 2. Fatte salve le disposizioni vigenti in materia di sicurezza e fermo restando il rispetto della normativa in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, le scale devono possedere i requisiti di cui alla seguente punto 36.12.2.
- 3. Sono escluse dalla regolamentazione del presente paragrafo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.
- 4. Nei vani scala è fatto comunque assoluto divieto di realizzare aperture finestrate per l'aerazione sussidiaria di locali contigui, nonché ogni apertura per l'aerazione primaria e/o la ventilazione dei locali.
- 5. Sono considerati camminamenti gradinati i manufatti di percorrenza per l'accesso all'unità immobiliare, priva di parti comuni, realizzati sull'area esterna a collegamento tra l'accesso pedonale dalla strada e la porta di primo ingresso. Per loro caratteristiche non sono assimilabili e scala primaria o seconda-ria e quindi non soggetti ai requisiti tecnici previsti per le scale,

purché l'alzata non superi i cm. 10 e la pedata non sia inferiore a cm.60. È comunque fatta salva l'osservanza dei requisiti di adattabilità previsti dalla Legislazione vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche

### **36.12.2** Requisiti generali

1. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a m 0,90 e, se del caso, di fermapiedi:
2. I parapetti che costituiscono la difesa verso il vuoto devono avere una altezza minima di 1 m e, se non completamente chiusi, avere aperture non attraversabili da una sfera di diametro di cm 10.
3. Le porte non possono aprirsi in adiacenza al gradino della rampa in discesa, ma ad una distanza non inferiore a m 0,50.
4. I vetri che eventualmente costituiscono pareti nel vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

### **36.12.3** Caratteristiche delle scale primarie

1. Le rampe delle scale primarie devono avere una larghezza minima di 1,20 m. anche se c'è la presenza di ascensore.
2. I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:
  - a) alzata minima 16 cm massima cm 18; l'altezza massima è consentita solo per casi particolari e comunque solo per interventi sull'esistente;
  - b) pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate sia compresa tra cm 62/64 e comunque non inferiore a 30 cm. sempre per una larghezza minima di m 1,20;
3. Le scale devono essere interrotte con apposito pianerottolo, di norma, almeno ogni 12 alzate.

### **36.12.4** Aeroilluminazione

1. Le scale chiuse sui quattro lati devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di superficie non inferiore a mq. 1 ad ogni piano, agevolmente apribili. Per le scale con pareti laterali di non diretto accesso su spazi liberi, è consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq 0,40 per piano servito e dovrà essere prevista e realizzata una aerazione naturale complessiva non inferiore a mq 1 per piano servito da garantire mediante idonee superfici apribili in alto e in basso escluso la porta di ingresso (negli edifici abitativi questo valore può essere ridotto del 50% nei casi in cui trovano applicazione le relative norme di sicurezza antincendio).

### **36.12.5** Chiusura

1. La scala primaria deve essere di norma coperta e chiusa su ogni lato.
2. Fermo restando l'obbligo della copertura, per le scale che danno accesso ad unità immobiliare/i ubicata/e non oltre il secondo livello fuori terra può essere omessa la chiusura su ogni lato purché siano realizzati idonei accorgimenti a difesa degli agenti atmosferici

### **36.12.6** Materiali

1. Le pareti dei vani delle scale devono essere realizzate con materiali lavabili che consentano una facile pulizia per una altezza di almeno cm. 180.
2. Stesse caratteristiche devono avere gradino-alzata-pedata e pianerottoli nonché il parapetto e la balaustra completi di corrimano

### **36.12.7** Caratteristiche delle scale secondarie

1. Le scale secondarie, fermo restando quanto previsto da norme speciali, devono avere una alzata minima di 16 cm. e massima di cm. 18, una pedata di profondità minima di cm 25 per una larghezza di almeno 80 cm.
2. All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale [secondarie della tipologia](#) a chiocciola o di altra tipologia ~~e~~ [quando abbiano le caratteristiche previste dalle norme UNI 10803 e 10804 e](#) garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e

fruibilità. Quando tali scale sono l'unico accesso agli altri piani dell'unità immobiliare con presenza di locali agibili dovranno avere una larghezza della rampa di minimo 80 cm. ed un diametro minimo di 112 cm.

### 36.13 SOPPALCHI

#### 36.13.1 Definizioni e norme di rinvio

1. Si definisce soppalco lo spazio secondario ricavato suddividendo parzialmente nel senso dell'altezza un locale a destinazione primaria definita.
2. L'elemento orizzontale che definisce tale spazio non deve limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
3. Ai fini del presente Regolamento i dimezzamenti di piani così ottenuti non sono considerati quali piani distinti se la parte superiore è completamente aperta sulla parte inferiore; la relativa struttura di protezione deve possedere i requisiti e le caratteristiche di cui a seguito.
4. Fermo restando quanto indicati relativamente agli spazi di abitazione, di seguito sono altresì riportate le caratteristiche e i requisiti per i soppalchi realizzati negli ambienti ad uso non residenziale.

#### 36.13.2 Definizioni e norme di rinvio

1. Ferme restando le norme igienico sanitarie e le norme più generali in materia di prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro, di sicurezza impiantistica e antincendio, e di superamento delle barriere architettoniche, si elencano di seguito le specifiche tecniche dei soppalchi per le diverse destinazioni d'uso.

##### ***a) Ambienti ad uso abitativo***

1. La superficie dei soppalchi è relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.
2. In ogni caso:
  - a) la superficie del soppalco, comprese le superfici per l'accesso allo stesso, non può essere superiore al 50% della superficie netta dello spazio principale in cui è ubicato;
  - b) l'altezza netta minima della parte sottostante non può essere inferiore a m. 2,10;
  - c) l'altezza netta media della parte soprastante deve essere non inferiore a m. 2,10 e il punto più basso non deve avere altezza minore di m. 1.80.
3. L'altezza netta interna della parte sottostante il soppalco deve essere riferita esclusivamente alla porzione di superficie ricadente nella proiezione dell'area soppalcata, calcolata dalla quota di pavimento all'intradosso del piano del soppalco.
4. La massima superficie soppalcabile (50%) calcolata come al comma precedente, è consentita nei casi in cui l'altezza netta interna tra pavimento finito e soffitto finito per la parte sottostante e l'altezza media netta interna per la parte soprastante non è inferiore a m. 2,40.
5. Qualora l'altezza come definita al precedente comma, sia per la parte sottostante che per quella soprastante, sia pari al limite minimo di m. 2,10, la superficie del soppalco non potrà essere maggiore di 1/3 della superficie netta dello spazio principale in cui è ubicato il soppalco.
6. Per le abitazioni a pianta libera, il computo della superficie soppalcabile deve essere al netto della superficie della stanza da bagno e della scala di collegamento.
7. Sia la zona soprastante che quella sottostante il soppalco dovranno disporre di aeroilluminazione naturale regolamentare.
8. Il collegamento fra la superficie sottostante e quella soprastante deve avvenire con scale che possiedano tutti i requisiti minimi previsti per le scale secondarie.
9. Lo spazio soprastante l'area soppalcata non può avere destinazione d'uso da quella dello spazio principale e può essere computato per il raggiungimento della superficie minima dello spazio principale medesimo.



**b) Ambienti per attività lavorative e depositi**

1. La realizzazione del soppalco non deve pregiudicare le caratteristiche di aeroilluminazione previste per le specifiche destinazioni d'uso dalla vigente normativa in materia di igiene e sicurezza del lavoro e dalle norme igienico sanitarie di riferimento. La parte sottostante il soppalco e la parte soprastante, se destinate ad attività con permanenza non saltuaria di addetti, devono possedere regolamentare altezza.
2. In caso di attività con presenza saltuaria di addetti, le altezze devono essere:
  - non inferiori a m. 2,10, in caso di superficie del soppalco non maggiore di un terzo della superficie dello spazio primario sottostante;
  - non inferiore a m. 2,40, in caso di superficie del soppalco maggiore di 1/3 e sino a 1/2 della superficie dello spazio primario sottostante;
  - in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso deve avere altezza non inferiore a m. 1,80, ferma restando l'altezza media sopra specificata.
3. La scala di accesso al soppalco deve essere dotata di regolare corrimano e avere le seguenti caratteristiche:
  - soppalco adibito ad attività con presenza non saltuaria di persone: gradini con pedata di almeno cm 30, alzata massima cm 18 e larghezza non inferiore a m.1,20;
  - soppalco adibito ad usi con presenza saltuaria di persone: gradini con pedata di almeno cm. 25, altezza massima cm.18 e larghezza non inferiore a m.0,80.
4. I parapetti di protezione dei soppalchi e delle scale di collegamento, oltre ai requisiti generali specificati nel presente regolamento, devono essere dotati di arresto al piede.
5. I piani di calpestio e le solette, qualora siano utilizzati anche come deposito, devono portare in posizione ed in modo ben visibile le indicazioni del carico massimo espresso in Kg/mq.

**c) Ambienti destinati ad uffici/studi professionali**

1. Si rimanda alle indicazioni riportate nel presente regolamento per gli spazi ad uso abitativo.

**d) Magazzini di vendita per la grande distribuzione**

1. I soppalchi destinati ad usi con presenza solo saltuaria di addetti, devono possedere i requisiti di cui al precedente punto a).
2. Le parti soprastante e sottostante dei soppalchi destinati ad usi che prevedono la permanenza di persone (addetti
3. e/o utenti) devono avere altezza netta non inferiore a m.3 e tutti i regolamentari requisiti igienico sanitari e di sicurezza.
4. In caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso deve avere altezza non inferiore a m. 2,10, ferma restando l'altezza media sopra specificata.

**e) Altri ambienti commerciali aperti al pubblico**

1. Si rimanda alle indicazioni riportate nel re presente regolamento per gli spazi ad uso abitativo.

**f) Esercizi pubblici**

1. I soppalchi realizzati negli esercizi pubblici devono possedere i seguenti requisiti:
  - superficie della parte soprastante non maggiore di 1/3 della superficie dello spazio primario sottostante;
  - altezza netta di entrambe le parti del soppalco non inferiore a m. 2,40;
  - in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso deve avere altezza non inferiore a m. 2,00, ferma restando l'altezza media sopra specificata;
  - impianto di condizionamento con le caratteristiche di cui al regolamento locale di igiene vigente o normative di settore.



### **36.14 AUTORIMESSE**

#### **36.14.1 Definizioni**

1. Si intende per autorimessa un'area coperta destinata esclusivamente al ricovero, alla sosta ed alla manovra degli autoveicoli, con i servizi annessi. Ai fini del presente regolamento le autorimesse sono classificate, in relazione all'uso, in due principali categorie:
  - a) Autorimesse private
  - b) Autorimesse pubbliche

#### **36.14.2 Autorimesse private Requisiti generali**

1. Le pareti e le solette devono essere realizzate con materiali idonei a garantire il rispetto dei requisiti di fonoisolamento:
2. La pavimentazione deve essere realizzata con materiali impermeabili ed antisdrucchiolevoli e dotata di idonei sistemi di smaltimento delle acque.
3. Nelle autorimesse è fatto assoluto divieto di:
  - installare impianti, di qualsiasi specie, per la climatizzazione ambientale e/o per la produzione di acqua calda;
    - far passare a vista, all'interno delle stesse, tubazioni della distribuzione del gas a meno che non siano conformi alle norme UNI-CIG.
4. Per le eventuali comunicazioni, ove ammissibili, con locali a diversa destinazione si applicano le disposizioni di sicurezza vigenti.
5. Il passaggio di elementi costruttivi (travi) o tubazioni all'interno dell'autorimessa non deve ridurre l'altezza minima netta fissata in m.2; eventuali deroghe possono essere concesse per casi particolari e solo quando le tubazioni o gli elementi costruttivi sono posizionati in adiacenza della giunzione tra la parete verticale e quella orizzontale del soffitto.

#### **36.14.3 Requisiti specifici per le autorimesse aperte al pubblico e in ambiente confinato: norma integrativa**

1. Le autorimesse aperte al pubblico, realizzate in ambienti confinati, sotterranei o fuori terra, o sui terrazzi degli stessi, oltre ai requisiti generali previsti dal DM 15 maggio 2020 devono garantire i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche e di prevenzione incendi e, per tutti i casi occorrenti, devono essere dotate del Certificato di Prevenzione Incendi.
2. Le prese di immissione d'aria per la ventilazione meccanica, ove necessario, devono essere posizionate di norma alla copertura e a distanza da fonti di emissioni. Nel caso siano collocate all'interno di cortili devono essere situate ad una altezza di almeno 3 m. da portare a 6 se su spazi pubblici:

#### **36.14.4 Autorimesse aperte al pubblico realizzate in ambiente libero**

1. Oltre alle norme del DM 15 maggio 2020 devono essere osservati e garantiti i requisiti di cui ai seguenti commi.
2. Le aree destinate a tale attività devono essere opportunamente sistemate allo scopo di evitare impaludamenti e comunque consentire la raccolta delle acque piovane di dilavamento per il loro successivo recapito in fognatura.
3. A tale proposito le aree interessate a tale attività devono essere realizzate con materiali impermeabili nelle zone destinate alla sosta.
4. Le altre aree destinate ai percorsi pedonali di accesso e di distribuzione devono essere preferibilmente realizzate con materiali e/o sistemi che, pur assicurando i requisiti di accessibilità a persone fisicamente impedite e le condizioni che evitino impaludamenti, consentano il percolamento dell'acqua piovana

**Articolo 37    DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALE FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")**

1. Le disposizioni del presente articolo, coerenti alle prescrizioni del decreto Regionale Lombardo, n. 119 del 14.01.2009, "Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto" per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile, si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso e agli edifici esistenti interessati da interventi di sostituzione complessiva degli elementi strutturali della copertura.
2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita nel rispetto delle disposizioni dei seguenti commi, in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza.
3. L'accesso alla copertura deve essere garantito da una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
  - a) aperture verticali: larghezza  $\geq$  m 0,70; altezza  $\geq$  m 1,20; 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;
  - b) aperture orizzontali o inclinate: superficie  $\geq$  mq 0,50 e lato minimo  $\geq$  m 0,70; se a sezione circolare il diametro deve essere  $\geq$  m 0,80;
  - c) le aperture orizzontali di accesso al sottotetto devono avere una superficie  $\geq$  mq 0.50.
4. L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta e il sistema di connessione dell'anta deve essere tale da impedirne il distacco accidentale; l'anta dovrà essere provvista di un meccanismo tale da evitare l'investimento del soggetto che la apre.
5. L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza. Gli edifici devono essere muniti d'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.
6. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili), laddove si configurino lavori importanti sulle facciate e sui tetti, nel rispetto della normativa vigente.
7. Laddove, nel caso di edifici esistenti, non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio e non siano previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere almeno prevista:
  - a) l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili, ecc.);
  - b) il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura di idonei sistemi di ancoraggio.
8. L'ottemperanza del progetto alle prescrizioni dei commi precedenti dovrà risultare da apposita dichiarazione in sede di presentazione del titolo edilizio abilitativo.
9. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve informare l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza indicati ai commi precedenti esistenti nel fabbricato. Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio e non esistano manufatti fissi per accedervi.

**Articolo 38    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 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*".
2. È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casino" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
3. È vietata l'apertura di nuove sale da gioco nel raggio di 250 metri da attività già esistenti alla data di Approvazione del presente regolamento

**Articolo 39 DISTANZE****39.1 Distanze tra i fabbricati**

1. Per gli interventi sugli edifici esistenti di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione), è ammesso il mantenimento delle distanze intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.
2. Per tutti gli altri interventi è prescritta, tra pareti finestrate, una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a m. 10,00, che dovrà essere verificata quale distanza rispetto a tutti i punti della facciata indipendentemente dalla posizione delle finestre.
3. Sono ammesse distanze inferiori nell'ambito di piani attuativi, fatta eccezione per i confini dell'area oggetto di intervento unitario, e purché venga assicurato il soleggiamento agli edifici stessi.
4. In caso di edificazione nel medesimo lotto di proprietà, tra fabbricati principali ed edifici accessori, che abbiano altezza massima d'ingombro (quota terreno naturale – estradosso del punto più alto della copertura) non superiore a mt. 3,00, si prescrive una distanza minima di 5,00 mt, purché il fronte del fabbricato accessorio non risulti in corrispondenza di finestre dell'edificio principale pregiudicando l'adeguata aeroilluminazione dei locali; è comunque sempre ammessa la costruzione in aderenza.
5. Tra gli accessori, che abbiano altezza massima d'ingombro (quota terreno naturale – estradosso del punto più alto della copertura) non superiore a mt. 3,00, si prescrive una distanza minima di 3,00 mt, nel rispetto delle norme del codice civile; è comunque sempre ammessa la costruzione in aderenza.
6. Dovranno comunque essere rispettate norme più restrittive definite dal PGT per gli ambiti territoriali specifici.

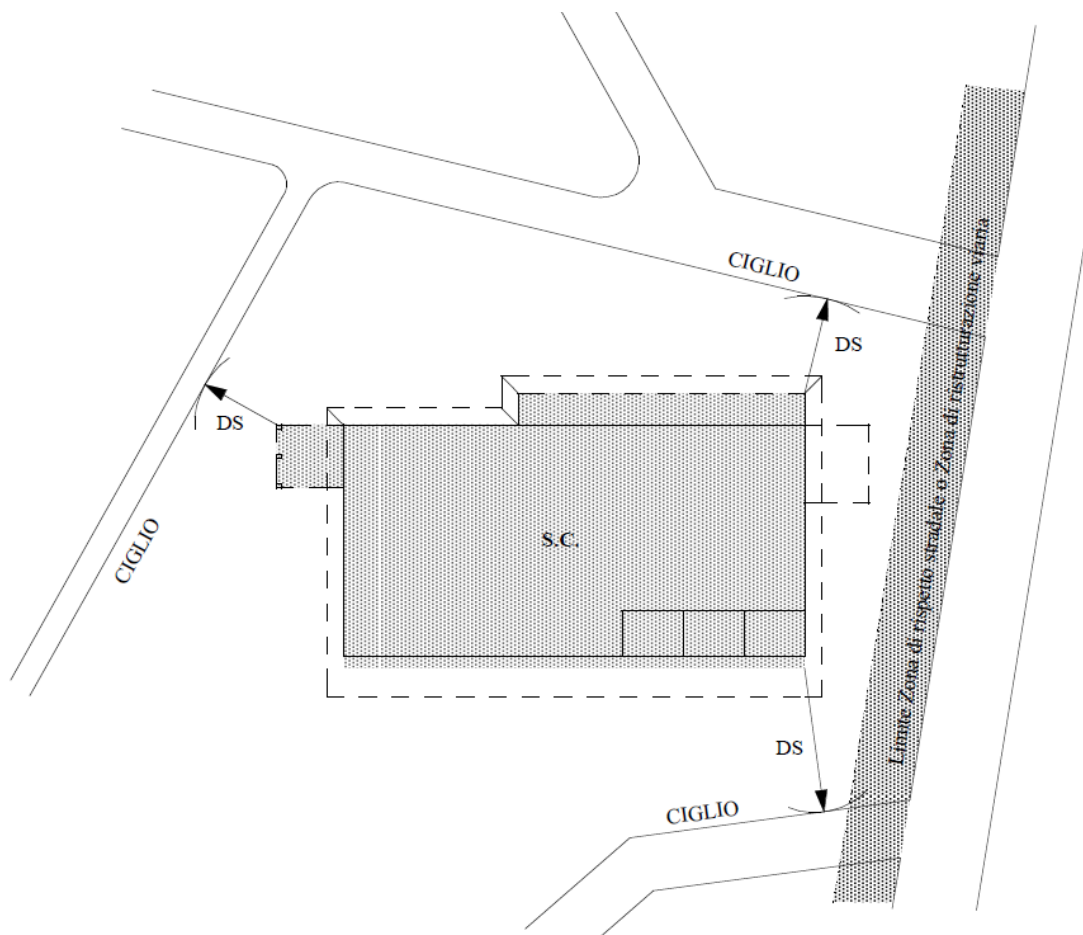
### 39.2 Distanza dei fabbricati dal ciglio stradale

Per i fabbricati, o porzioni di essi prospicienti strade pubbliche si prescrivono le distanze minime dal ciglio stradale di cui ai successivi commi.

1. Ai fini dell'applicazione della presente norma, per individuare il ciglio stradale, il calibro stradale da considerare è quello risultante dalla tavola di azionamento, in particolare per le strade che, al momento dell'adozione del piano attuativo o del rilascio del permesso di costruire o di presentazione di denuncia di inizio di attività, risultino non ancora realizzate o soggette ad ampliamento in attuazione del PGT. Per le strade esistenti e non soggette ad ampliamento e per quelle già ampliate in esecuzione del PGT, la larghezza prevista è pari a quella in concreto esistente, con un minimo di mt. 5,50.
2. Per gli interventi nel centro storico e nelle zone di rispetto morfologico, può essere mantenuta la distanza intercorrente tra gli edifici preesistenti e il ciglio stradale se inferiore a 5 mt.; in caso di interventi di nuova edificazione o di demolizione o ricostruzione parziale o totale, rientranti nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, va rispettato l'allineamento prescritto dal PGT o, in mancanza, quello esistente sullo stesso lato della strada nell'ambito del medesimo isolato.
3. Per gli interventi di ampliamento, di sopralzo, di ricostruzione (compresi quelli rientranti nell'ambito della ristrutturazione edilizia) e di nuova costruzione negli altri ambiti del tessuto consolidato, la distanza minima dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) è pari a m.5, salva maggiore profondità della fascia di rispetto o di allineamento eventualmente indicata negli elaborati del PGT e salvo i casi di costruzione in aderenza all'edificio esistente nei quali è ammessa una distanza dalla strada non inferiore a quella dell'edificio esistente. Nei casi in cui, la maggior parte degli edifici, posti - nell'ambito del medesimo isolato- sullo stesso lato della strada, si trovi ad una distanza uniforme e diversa dai m.5, in deroga alla norma generale, la nuova costruzione potrà essere autorizzata ad una distanza inferiore, al fine di creare un allineamento omogeneo del fronte strada dei fabbricati.
4. Per gli interventi di ricostruzione (compresi quelli rientranti nell'ambito della ristrutturazione edilizia) e di nuova costruzione negli altri ambiti extraurbani (Zone agricole e boschive), la distanza minima dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) è pari a m. 15, salva maggiore profondità della fascia di rispetto o di allineamento eventualmente indicata negli elaborati del PGT e salvo i casi di costruzione in aderenza all'edificio esistente nei quali è ammessa una distanza dalla strada non inferiore a quella dell'edificio esistente.
5. Per tutti gli altri interventi, comprese le strade private la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali e ciclabili) deve essere pari:
  - a) a m. 5,00, per strade di larghezza prevista inferiore a m. 7,50;
  - b) a m. 7,50, per strade di larghezza prevista da m. 7,50 a 15,00;
  - c) a m. 10,00, per strade di larghezza prevista superiore a m. 15,00,dovrà comunque essere rispettata la maggiore profondità della fascia di rispetto eventualmente indicata sulla tavola di azionamento.

Per gli interventi di sopralzo e di ampliamento di edifici esistenti è consentito il mantenimento delle distanze esistenti.
6. Le norme dettate dal Codice della Strada e dal relativo regolamento prevalgono sulle previsioni della tavola di azionamento e sulle precedenti disposizioni ove si tratti di costruzioni da realizzare al di fuori del centro abitato ed ove l'applicazione di dette norme comporti il rispetto di una distanza maggiore.
7. Per gli impianti tecnologici non si applicano le norme che precedono. Sono comunque tassative le norme dettate dal Codice della Strada.

8. In caso di formazione recinzione fronte strada (sia all'interno che all'esterno del TUC), il posizionamento della stessa, qualora in prosecuzione di arretramenti consolidati, dovrà seguire tali allineamenti, ciò pur mantenendo salva la distanza del fabbricato dal ciglio strada per come definita ai punti precedenti. In caso di presenza di "fascia" di rispetto stradale individuata nella tavola di azionamento, l'arretramento della recinzione dovrà seguirne il limite interno.



### 39.3 Distanze dei fabbricati dai confini di proprietà

1. Le distanze minime dei fabbricati, o porzioni di esse, dai confini di proprietà sono definite dalle norme del PGT relative allo specifico ambito di intervento, si applicano comunque le disposizioni generali di cui al presente articolo che prevedono una distanza minima dal confine paria alla metà dell'altezza massima degli edifici, o parte di essi, per la parte prospiciente al confine con un minimo di mt. 5,00 misurata in forma radiale dal perimetro del fabbricato, rispetto ai confini di proprietà.
2. Sono ammesse distanze inferiori a 5,00 mt, rispetto a quella minima di zona indicata nelle norme di PGT, in caso di piano urbanistico attuativo limitatamente ai confini ricadenti all'interno del piano, mentre non sono consentite riduzioni di distanza rispetto ai confini esterni o perimetrali del piano.
3. Gli interventi di Restauro, Risanamento conservativo e Ristrutturazione Edilizia di edifici esistenti è ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quello preesistente di ricostruzione (compresi quelli rientranti nell'ambito della ristrutturazione edilizia).

- 4 Per gli interventi nel centro storico e nei nuclei di antica formazione come individuati dal PGT deve essere mantenuta la distanza intercorrente tra gli edifici preesistenti e il confine di proprietà; in caso di interventi di nuova edificazione o di demolizione o ricostruzione parziale o totale, rientranti nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, va rispettato l'allineamento prescritto dal PGT, con l'osservanza delle distanze minime stabilite dal codice civile. È ammessa la realizzazione a confine di proprietà in caso di intervento soggetto a piano di recupero che preveda la demolizione e ricostruzione dei fabbricati sul sedime originario, o nei casi in cui norme specifiche d'intervento prevedano un allineamento planimetrico che comporta distanze inferiori.
- 3 Gli edifici possono esser realizzati a confine nei seguenti casi:
  - a) Ove, sul lotto confinante, preesista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista in aderenza solo in corrispondenza del fronte preesistente
  - b) Ove è intercorso un accordo con i proprietari confinanti. In questo caso, tale accordo deve essere sottoscritto in atto pubblico e regolarmente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a spese del richiedente
  - c) in caso di intervento congiunto tra le due proprietà con progetto unitario che preveda la realizzazione di edifici accessori a confine in aderenza, realizzati anche in tempi differenti.

Possono inoltre essere realizzati a confine gli edifici accessori, che abbiano l'altezza massima di ingombro (quota terreno naturale – estradosso del punto più alto della copertura) non superiore a m. 3,00.,

Gli edifici accessori devono comunque rispettare le distanze dalla strada e quelle da altri fabbricati di cui ai commi 39.1 e 39.2.
- 4 Per gli impianti tecnologici non si applicano le norme che precedono. Devono comunque essere osservate le distanze stabilite dalle vigenti specifiche norme di sicurezza.

#### **39.4 Distanze dei fabbricati dai confini tra differenti ambiti urbanistici**

1. Il confine che divide le zone destinate ai servizi pubblici o ad uso pubblico da quelle del tessuto urbano residenziali, produttive o commerciali, nonché di quelle agricole, è da equiparare a confine di proprietà e pertanto dovranno essere rispettate le norme di cui all'art. 39.3 che regolano le distanze dei fabbricati dai confini; non si applicano inoltre le disposizioni relative alla possibilità di costruzione a confine.
2. Ai fini del presente articolo il confine urbanistico tra ambiti a destinazione produttiva rispetto a quelli a destinazione residenziale e terziaria, commerciale, ancorché ricadente all'interno di una medesima proprietà, è da equiparare a confine di proprietà e pertanto dovranno essere rispettate le norme di cui all'art. 39.3.
3. Le nuove costruzioni dovranno rispettare una distanza di mt. 3,00 dal confine urbanistico che divide una zona del tessuto urbano (residenziale, produttiva o terziaria) dalle zone extraurbane (agricole, boschive o naturali), anche se facenti parte del medesimo mappale o della medesima proprietà.

#### **39.5 Distanze dalle strade e dai confine di attrezzature quali, silos, serbatoi, strutture tecniche**

1. Oltre al rispetto di eventuali distanze di sicurezza stabilite da specifiche norme di legge, le attrezzature fisse funzionali all'attività quali silos, serbatoi, vani e strutture per l'alloggiamento di macchinari, dovranno rispettare una distanza minima dal confine di proprietà in corrispondenza di zone a destinazione residenziale o di aree di pertinenza di abitazioni, non inferiore a:
  - a) 1,50 mt. nel caso in cui l'altezza dell'attrezzature non sia superiore a 2,50 mt;
  - b) 3,00 mt. nel caso in cui l'altezza dell'attrezzature non sia inferiore a 2,50 mt e superiore a 5,00 mt.;
  - c) 5,00 mt. nel caso in cui l'altezza dell'attrezzature sia superiore a 5,00 mt.;

2. All'interno del centro abitato, In corrispondenza di strade di pubblico transito, le attrezzature fisse funzionali all'attività quali silos, serbatoi, vani e strutture per l'alloggiamento di macchinari, dovranno rispettare una distanza minima dal ciglio stradale, non inferiore a:
  - a) 1,50 mt. nel caso in cui l'altezza dell'attrezzature non sia superiore a 2,50 mt;
  - b) 5,00 mt. nel caso in cui l'altezza dell'attrezzature sia superiore a 2,50 mt.

### 39.6 Distanze delle nuove costruzioni negli ambiti agricoli

Al fine di garantire un'adeguata fascia di rispetto tra gli insediamenti agricoli e gli ambiti urbani residenziali confinanti con le zone agricole l'edificazione di nuovi edifici in ambito agricolo è subordinata al rispetto delle disposizioni generali di cui alla D.D.G. n. 20109 del 29/12/2005, nonché delle specifiche prescrizioni di cui ai punti successivi

- 1 Ad una distanza inferiore a 10 mt. dal limite delle zone residenziali possono essere realizzate esclusivamente le abitazioni del titolare e dei lavoratori dell'azienda agricola e gli edifici accessori all'abitazione, con altezza massima per l'abitazione pari all'altezza della zona residenziale confinante.
- 2 Le strutture destinate all'attività agricola, con esclusione di quelle destinate all'allevamento di animali, potranno essere realizzate ad una distanza non inferiore a 20 mt. dalle zone residenziali.
- 3 Le strutture di allevamento dei centri aziendali di nuova attivazione devono essere situate a congrua distanza rispetto al limite degli ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione residenziali, commerciali o destinati ad attività terziaria. Tutte le strutture destinate all'allevamento di animali, quali stalle, tettoie, recinti e aree aperte di pascolo, nonché strutture per la raccolta, lo stoccaggio ed il trattamento dei reflui e delle deiezioni degli animali dovranno essere posti a distanza non inferiore a 200 mt. dalle zone del tessuto urbano consolidato, nonché dagli ambiti di trasformazione contigui al TUC. Sono ammessi a distanza inferiore solo gli interventi di adeguamento ed ampliamento di edifici esistenti, già destinati all'allevamento di animali, purché non determinino una riduzione della distanza esistente.
- 4 Per gli allevamenti suinicoli o avicoli la distanza minima delle strutture di cui di cui al comma precedente non può essere inferiore a 600 mt.
- 5 Saranno ammesse distanze inferiori di quanto stabilito ai commi 3 e 4, (con la possibilità di riduzione fino ad un massimo del 50%) nel rispetto delle in caso si adottino soluzioni dimostratamente atte a migliorare la situazione igienico-sanitaria di allevamento e ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante; particolare rispetto può essere viceversa riservato alle zone «sensibili» e alle zone a parco, , secondo gli indirizzi relativi alle "Indicazioni Operative" di cui alla DDG 20109/2005.
- 6 I centri aziendali esistenti che non rispettano i limiti di distanza di cui al precedente punto devono realizzare migliorie tecnico/impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante, secondo gli indirizzi relativi alle "Indicazioni Operative" di cui alla DDG 20109/2005
- 7 Le strutture di allevamento dei centri aziendali di nuova attivazione dovranno inoltre essere poste ad una distanza non inferiore a 50 mt. (100 mt. per gli allevamenti suinicoli e avicoli) dai corpi idrici individuati sulle tavole ricognitive della "rete irrigua" del Piano Territoriale di Coordinamento e Controllo (PTCC)
- 8 Per allevamenti amatoriali di animali con un numero di capi inferiori a 4 per tipo di animale e complessivamente non superiore a 10 animali è ammessa una distanza degli edifici e delle strutture destinate all'allevamento dalle zone residenziali non inferiore a 20 mt.



---

**CAPO II      DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

---

**Articolo 40    STRADE**

1. Le strade pubbliche o assoggettate all'uso pubblico, come individuate negli elaborati del PGT e disciplinate dall'art. 19 delle norme di attuazione del Piano delle Regole, 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 41    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, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
3. Per le aree porticate e per i percorsi coperti aperti al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentiti gli uffici competenti, 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 42    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 in vigore.
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.
3. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono avere larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
4. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo.

**Articolo 43 AREE PER PARCHEGGIO****43.1 DEFINIZIONI**

1. Sono definiti parcheggi tutti gli spazi, indipendentemente dalla loro tipologia costruttiva e realizzativa, destinati alla sosta dei veicoli (come definiti dal CDS) con i relativi spazi di manovra e accesso dei veicoli stessi per una quota massima pari al 30% della superficie destinata alla sosta e comunque a esclusione delle rampe di accesso esterne alle autorimesse nonché degli altri spazi di accesso non veicolare;
2. I parcheggi si distinguono come segue:
  - a) parcheggi pubblici;
  - b) parcheggi regolamentati e asserviti all'uso pubblico;
  - c) parcheggi privati (eventualmente pertinenziali).
3. Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 –n. XI/695.
4. La realizzazione di parcheggi pubblici e di aree di sosta per i veicoli deve ispirarsi alla necessità di attenuazione dell'inquinamento visivo e aereo che tali aree, soprattutto se estese, comportano nonché contenere l'impermeabilizzazione dell'area.

Le aree a parcheggio di superficie complessiva pari o superiore a 250 mq. dovranno essere opportunamente attrezzate con aiuole a verde per una superficie non inferiore al 20% dell'area complessiva e dotate di alberature atte a garantire ombreggiamento e qualità ambientale e paesaggistica in ragione di 1 pianta ogni 50 mq. di area a parcheggio.

**43.2 PARCHEGGI PUBBLICI E DI INTERESSE GENERALE**

1. La realizzazione di parcheggi pubblici e di aree di sosta per i veicoli deve ispirarsi alla necessità di attenuazione dell'inquinamento visivo e aereo che tali aree, soprattutto se estese, comportano nonché contenere l'impermeabilizzazione dell'area;
2. Le aree a parcheggio di superficie complessiva pari o superiore a 250 mq. dovranno essere opportunamente attrezzate con aiuole a verde e dotate di alberature atte a garantire ombreggiamento e qualità ambientale e paesaggistica in ragione di 1 pianta ogni 50 mq. di area a parcheggio.

**43.3 PARCHEGGI REGOLAMENTATI ED ASSERVITI AD USO PUBBLICO**

1. Per i parcheggi asserviti all'uso pubblico vigono le seguenti prescrizioni:
  - devono essere collocate nell'area di pertinenza urbanistica dell'edificio oggetto di intervento prioritariamente in fregio alla strada pubblica o d'uso pubblico;
  - in caso di motivata impossibilità tecnica è possibile collocarle, anche solo in parte, esternamente all'area di pertinenza urbanistica, purché non distino più di 300 m. misurati come percorso pedonale più breve tra gli accessi del parcheggio e dell'edificio e siano poste in aree libere da vincoli di pertinenza relativi ad altri edifici;
  - non sono monetizzabili salvo che le aree di pertinenza urbanistica degli interventi ricadano nella Città storica o siano accessibili esclusivamente da aree pedonali o da zone a traffico limitato oppure la monetizzazione sia regolata da apposita convenzione;
  - sono asserviti all'uso pubblico con la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, da trascrivere a favore dell'AMMINISTRAZIONE COMUNALE e a cura e spese dei soggetti interessati o ceduti all'Amministrazione su richiesta della stessa.

**43.4 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 antecedentemente al 1° settembre 1967;
  - b) per le quantità realizzate in forza dell'Articolo 41 sexies della Legge n. 1150/1942 nell'ambito della costruzione, successivamente al 16 dicembre 2005;
  - 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 quantità realizzate in forza dell'Articolo 41 sexies della Legge n. 1150/1942 nell'ambito della costruzione, anteriormente al 16 dicembre 2005;
  - b) per le quantità realizzate in forza dell'Articolo 41 sexies della Legge n. 1150/1942 nell'ambito della costruzione, su aree comunali o nel sottosuolo, successivamente al 16 dicembre 2005;
  - c) per le quote realizzate in eccedenza alle quantità minime di legge o previste dal PGT.
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 dal PGT e comunque per quantità non inferiori a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di nuova costruzione. 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:
  - a) 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.
  - b) realizzati in eccedenza rispetto alle quantità minime previste, non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale, neanche se realizzati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse e i relativi atti di cessione sono nulli.
9. I parcheggi privati, che siano gravati o meno da vincolo pertinenziale, realizzati in strutture fuori terra, sono esclusi dal computo della SL nella misura massima del 10% della SL e del 20% della superficie coperte, la parte eccedente tali limiti dovrà essere computata nel calcolo dei rispettivi parametri edificatori; sono comunque soggetti alla verifica degli altri parametri edificatori e delle prescrizioni del PGT per le costruzioni, nonché quelle del presente Regolamento.
10. I parcheggi privati sono realizzati mediante apposita richiesta di titolo abilitativo, fatta eccezione per i parcheggi realizzabili in autonomia e pertanto non al servizio di specifiche unità immobiliari.
11. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, ai sensi dell'articolo 17-quinquies, comma 1, legge n. 134/2012, è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione a uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i

- relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.
12. Le superfici a parcheggio realizzate fuori terra e destinate ad ospitare più di otto autoveicoli, devono essere convenientemente attrezzate con aree a verde in misura non inferiore al 20% della superficie totale, e piantumate con alberi e arbusti, a delimitazione dei viali di smistamento o di gruppi di spazi di sosta.
  13. Per posto auto deve intendersi lo stallone destinato al parcheggio di un singolo autoveicolo. I posti auto per autovetture devono avere una dimensioni minima di m 5.00 x 2.50, per una corrispondente superficie di mq 12.50.
  14. 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.
  15. Per gli edifici di nuova costruzione eventuali autorimesse o box devono essere ricavati all'interno della sagoma della costruzione o, comunque, costituire con essa un organismo edilizio ed architettonico unitario.
  16. Per gli interventi di 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.
  17. I box e le autorimesse non possono essere edificati in fregio a spazi pubblici o di uso pubblico. Possono invece essere edificati al confine con altre proprietà private, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 39.3 per la distanza degli edifici accessori dai confini.
  18. 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.
  19. Per gli interventi che comportano la nuova costruzione di edifici residenziali con più di due unità abitative, anche mediante sostituzione degli esistenti con demolizione totale e ricostruzione, ad eccezione degli interventi nel nucleo di antica formazione e di quelli che prevedono la realizzazione di parcheggi pubblici al servizio dell'ambito di intervento, si prescrive la realizzazione all'esterno della recinzione in posizione direttamente accessibile dalla viabilità pubblica di almeno 1 posto auto per ogni unità abitativa. Tale dotazione è computata ai fini della verifica della superficie minima di parcheggi privati al servizio delle unità immobiliari.

#### **43.5 ACCESSI AI PARCHEGGI**

1. 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.
2. 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.
3. 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. 5,00, interamente contenuto nell'ambito privato.
4. 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.

5. Nei parcheggi privati l'uso di sistemi di movimentazione meccanizzata e automatizzata è sempre consentito.
6. 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 44    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.
4. È obbligatorio, ai fini della realizzazione di strade, piazze, suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, utilizzare materiali e modalità costruttive che siano rispettose del contesto urbano e che consentano le operazioni di ispezione e manutenzione dei sottoservizi impiantistici.
5. Gli alberi, le aiuole e tutti gli altri spazi sistemati a verde possono essere ridefiniti dal Comune ai fini della riqualificazione dello spazio pubblico ed al mantenimento delle superfici permeabili.

#### **Articolo 45    PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite, almeno su un lato, di marciapiede e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. La pavimentazione dei marciapiedi e/o passaggi pedonali deve essere realizzata con l'impiego di materiali antisdrucchiolevoli.
3. La larghezza minima di tali passaggi è definita sia in sede di formulazione dello strumento urbanistico generale sia in sede di piano esecutivo che in sede di progettazione esecutiva dell'infrastruttura. In ogni caso essa non può essere inferiore a m. 1,50.
4. La pendenza massima e la configurazione dei raccordi fra i passaggi 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 che, di volta in volta, verranno impartite dai competenti Uffici comunali e previa costituzione di apposita polizza fideiussoria a garanzia del suolo pubblico, che sarà svincolata dalla stessa Amministrazione a collaudo positivo trascorsi 12 mesi dall'ultimazione dei lavori. La constatazione sarà eseguita entro 30 giorni dalla richiesta.
6. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, 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. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e realizzati progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici, favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni, eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti similari. Tali progetti dovranno essere preventivamente approvati dall'Amministrazione comunale.
  10. I proprietari devono garantire continuamente l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà, nonché l'eventuale sgombero neve.
  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 sotto servizi a rete quali linee elettriche e di telecomunicazioni e botole di aerazione delle centrali termiche.
  12. L'installazione di pensiline 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. È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali in conformità alle disposizioni del Codice della strada e del relativo regolamento attuativo. 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 46 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. La richiesta per l'apertura di passi carrabili nella cordatura del marciapiede, da realizzarsi a spese dell'edificante e a cura 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) 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 i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima 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 4,50 m

4. 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.
5. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve 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.
6. Per la realizzazione di passi carrabili non è possibile modificare il marciapiede se non per la parte relativa alla cordonatura. 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.

#### **Articolo 47 CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO**

1. Qualsiasi installazione permanente o temporanea che produca occupazione di suolo pubblico, all'interno del tessuto urbano consolidato come definite dal PGT, nonché negli ambiti di trasformazione (AT) disciplinati dal Documento di Piano, che ricadono nell'area di Iniziativa Comunale (IC) del PTC del Parco della Valle del Ticino, è ammessa a giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale, ed ha comunque carattere precario. L'installazione di chioschi, di edicole o altri manufatti simili e di strutture per il ristoro annesse ai locali di pubblico esercizio da collocarsi su suolo pubblico per una permanenza a carattere continuativo, è ammissibile, in forma precaria e, analogamente alle occupazioni temporanee, in conformità al Codice della strada e al suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché nel rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti. Per tali manufatti potrà essere predisposto dal Comune un apposito regolamento.
2. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione di chioschi, strutture fisse annesse ad esercizi pubblici, edicole od altri manufatti simili, nelle aree I.C., 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 50 del presente Regolamento, le disposizioni del Codice della strada e nel caso in cui si configurino come luoghi di lavoro le disposizioni dell'articolo 39, punti 2, 5, 6 e 7 del presente Regolamento;
  - c) non devono risultare lesivi del verde 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 dieci 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.

**Articolo 48    SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI /DEHORS  
POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO**

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire ai sensi del vigente Regolamento che disciplina le modalità autorizzative per gli interventi di occupazione delle aree pubbliche approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 21/04/2021
2. L'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle norme vigenti in materia di sicurezza della circolazione.
3. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione per l'occupazione temporanea del suolo pubblico è rilasciato in forma precaria, ed è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, disciplinato del "Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 21/04/2021, ed al versamento di un deposito cauzionale a garanzia della rimessa in pristino del suolo e del mantenimento del decoro originario.
4. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione del suolo pubblico e indica il termine finale della medesima. Scaduto tale termine senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
5. 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 avisatori 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.
6. 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 dell'organo di tutela.
7. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 5, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.



8. 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.
9. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 5, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
10. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 5, 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    RECINZIONI**

### **49.1    RECINZIONI IN ZONE DI COMPETENZA COMUNALE**

1. All'interno della zona di competenza comunale classificata quale IC (Iniziativa Comunale dal PTC del Parco della Valle del Ticino) è ammessa la realizzazione di recinzioni nel rispetto delle caratteristiche, modalità e prescrizioni definite ai successive commi. Al di fuori della zona IC le recinzioni sono disciplinate dalle norme del PTC del Parco.
2. 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.
3. Le recinzioni non devono ostacolare pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare l'intorno ambientale.
4. Su tutto il territorio comunale le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muretto o cordolo sovrastato da reti o cancellate;
  - b) con reti e siepi;
  - c) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
5. In tutto il territorio comunale, per tutte le opere di recinzione è fatto divieto d'uso:
  - a) di filo spinato,
  - b) di lamiere o pannelli ciechi recuperati, di qualunque materiale.
6. In ogni caso, anche quando trattasi di confini tra privati e fatte salve eventuali specificazioni contenute nella pianificazione particolareggiata esecutiva, le recinzioni devono rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) non avere altezza superiore a m 2.00, da misurarsi:
    - *su fronte strada*: dalla quota del marciapiede; se non esistesse il marciapiede la quota verrà misurata da + 16 cm. dal colmo stradale;
    - *su fronti tra privati*: dalla quota naturale del terreno del lotto oggetto di intervento;
  - b) presentare spazi liberi che assicurino la visibilità trasversale continua per non meno dei 2/3 della loro superficie;
  - c) il lato posto verso piazze, spazi e vie pubbliche deve avere zoccolo pieno dell'altezza massima di m 0.50 dal piano di marciapiede o, in assenza di questo, di m 0.65 dal piano stradale;
  - d) è ammesso che sui lati comuni tra privati siano realizzati manufatti ciechi rispettanti le medesime altezze; è comunque fatto divieto d'uso di materiali deperibili o di recupero.
7. E' ammessa una tipologia diversa (a muratura piena, totalmente a giorno senza alcuna zoccolatura, etc.) unicamente quando il nuovo manufatto viene ad essere edificato quale completamento di altri manufatti esistenti che, con la loro morfologia, costituiscono elemento caratterizzante dell'ambiente, o nelle zone produttive qualora la recinzione piena sia legata a consentire la sicurezza delle attività rispetto a quelle degli insediamenti confinanti. In tale

- caso, valutate le preesistenze o le motivazioni relative alla sicurezza delle attività, il responsabile del SUE può dettare le necessarie prescrizioni di tipo estetico e morfologico al fine di mantenere le caratteristiche ambientali. Nel medesimo parere vengono fissati i livelli e i materiali di finitura. In questo caso l'atto finale contiene le esplicite motivazioni.
8. 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.
  9. Entro il perimetro del centro abitato, in corrispondenza di incroci, biforcazioni e curve di limitato raggio le recinzioni devono avere distanze dal ciglio stradale tali da garantire la visibilità e la sicurezza della circolazione. Di norma, e salvo casi particolari da verificarsi in dipendenza di fattori di sicurezza, tale condizione si ritiene assoluta quando viene a formarsi uno smusso di raggio pari al calibro della strada di maggiore importanza. Il calibro stradale da utilizzare è quello previsto dallo strumento urbanistico in vigore all'atto dell'edificazione, indipendentemente dalle condizioni riscontrabili in quel momento sul sito.
  10. 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.
  11. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
  12. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto del manufatto principale.
  13. 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.
  14. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi armonicamente con i manufatti esistenti.
  15. Fatti salvi i casi previsti dal Codice Civile, è vietato realizzare, lungo la medesima linea di proprietà, due recinzioni complanari.

#### **49.2 RECINZIONI IN ZONE AGRICOLE E IN ZONE A "PARCO"**

1. All'esterno della zona di competenza comunale classificata quale IC (Iniziativa Comunale dal PTC del Parco della Valle del Ticino) nonché nelle zone agricole che ricadono in IC la realizzazione delle recinzioni è disciplinata dalle norme del PTC del Parco.
2. Fatte salve eventuali più restrittive prescrizioni delle norme tecniche di attuazione del PGT o degli strumenti sovraordinati (parchi locali, parchi regionali, etc.) nelle zone agricole, e di tutela paesaggistica, etc., sono ammesse recinzioni solo a protezione di costruzioni regolarmente assentite e per le sole aree di diretta pertinenza. In questi casi si applicano le disposizioni già previste per le zone edificate e/o edificabili.
3. Le protezioni autorizzate non devono, in alcun modo, ostacolare:
  - i movimenti degli animali di piccola taglia,
  - il corretto deflusso delle acque superficiali.
4. Gli accessi carrai che si aprono nelle recinzioni devono essere conformati secondo quanto prescritto dal presente Regolamento in merito agli "accessi carrai".

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.

#### **49.3 RECINZIONI DEGLI SPAZI OGGETTO DI PIANI ATTUATIVI**

1. All'interno dei piani attuativi le recinzioni o i manufatti che delimitano i confini devono avere carattere di omogeneità sia verso gli spazi pubblici che privati. Le caratteristiche del manufatto devono essere fissate in sede di adozione del piano attuativo.

#### **Articolo 50 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 non superiore a 3.00 metri, comunque non inferiore a m 1.50 e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile. 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 51 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 che interessano edifici con un numero maggiore di 3 unità abitative, devono essere ricavati 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 inamovibili.
4. All'interno degli edifici o nell'area di pertinenza dovranno essere realizzati spazi adeguatamente attrezzati e decorosamente sistemati per collocare i contenitori destinati alla raccolta dei rifiuti. Le aree dovranno essere pavimentate in modo da facilitare la pulizia ed eliminare gli eventuali residui, dovranno essere opportunamente mascherate per essere poco visibili dalle strade e dagli spazi pubblici ed essere mantenuta pulita ed in condizioni decorose.
5. Ai margini della strada dovranno inoltre essere realizzati spazi adeguati per collocare temporaneamente i contenitori dei rifiuti al fine di consentire le operazioni di raccolta da parte degli operatori che gestiscono il servizio. Le aree di deposito temporaneo dovranno essere posizionate in modo tale da evitare l'intralcio alla circolazione e l'occupazione dei marciapiedi e delle piste ciclabili.

---

**CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

---

**Articolo 52 AREE VERDI****52.1 DISPOSIZIONI GENERALI**

1. In tutto il territorio comunale, salvo eventuali diverse disposizioni che potranno essere dettate da un apposito regolamento del patrimonio verde, l'abbattimento di piante con altezza superiore a 8 m. è consentito unicamente per ragioni colturali debitamente documentate o a seguito di rilascio di titolo abilitativo nel quale siano già state dettate le cautele di protezione del verde.
2. L'inosservanza della normativa di tutela del verde comporta l'applicazione delle sanzioni previste per l'attività edilizia quando le violazioni dovessero avvenire a seguito di interventi edilizi regolarmente permessi. Nel caso di abbattimento abusivo o di danneggiamento premeditato comportante la perdita del bene, è prevista l'applicazione di un'ammenda determinata, in analogia per la tipologia d'intervento sotto il profilo paesaggistico, secondo i criteri del Regolamento Comunale per la determinazione delle sanzioni pecuniarie nei procedimenti di accertamento di compatibilità paesaggistica" di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 29/11/2017, o qualora non si riscontrasse alcuna analogia con tali tipologie, la sanzione sarà pari pari ad almeno 5 volte il valore di mercato della specie arborea - stimato questo sulla scorta di apposita perizia estimativa.
3. Nel caso di abbattimenti abusivi non seguiti da idoneo risarcimento del danno ambientale, il Soggetto competente all'emanazione del provvedimento finale è autorizzato ad agire in danno dell'inadempiente addebitando, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni in materia di regolamentazione edilizia, le spese sostenute.
4. L'Amministrazione può approvare, con separati atti, uno specifico Regolamento o progetto generale del verde entro il quale definire in modo puntuale le specie e le essenze arboree compatibili con l'ambiente urbano con riferimento agli aspetti di crescita, resistenza al vento, umbratilità, manutenibilità, in assenza di tale regolamento si applicano la disciplina di cui all'art. 14 "tutela e sviluppo del verde" delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT.
5. Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma deve essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.
6. Si consiglia la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi. Sono da preferirsi le specie latifoglie piuttosto che quelle aghifoglie, a meno che, per queste ultime, la densità non sia molto elevata.
7. Si consiglia, compatibilmente con i vincoli di natura paesaggistica ed architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato). Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali e accesso per la manutenzione, forme di manutenzione del verde), può avere il duplice effetto di miglioramento dell'inerzia termica estiva – invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.
8. In alternativa al verde può essere usato, per i tetti piani, la posa di uno strato di adeguato spessore di inerte di colore chiaro.
9. Si consiglia l'utilizzo di specie con bassa o nulla allergenicità e di evitare l'utilizzo di Cipresso, Betulla, Ontano, Nocciolo, Carpino, Olivo, Platano e di erbe appartenenti a Graminee, Plantaginaceae, Polygonaceae. E' altresì opportuno evitare specie con spine sui rami o sulle foglie, specie urticanti o con parti velenose (come Tasso, Oleandro, Maggiociondolo).

## 52.2 DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE

1. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere. Quando una pianta ad alto fusto risulti malata, costituisca pericolo per la pubblica incolumità o crei danneggiamento alla propria o altrui proprietà, può esserne richiesto l'abbattimento dietro presentazione di idonea istanza indirizzata al SUE, completa della necessaria documentazione.
2. E' obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire la diffusione delle principali malattie.
3. Le procedure di cui al presente articolo si applicano per alberi o arbusti aventi un ingombro superiore a m. 6,00 in altezza o fusto superiore a cm 15 di diametro, misurato questo a m. 1.50 dalla base.
4. In caso di pericolo imminente la Proprietà comunica gli interventi urgenti da porre in essere accompagnando la comunicazione da idonea relazione a firma di tecnico qualificato. Sulla scorta di tali informazioni e delle successive valutazioni, il Soggetto competente all'emanazione del provvedimento finale rilascia l'atto di permesso o, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, emana specifico atto teso a rimuovere definitivamente la pericolosità.
5. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando siano presenti situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
6. In ogni caso:
  - a) l'abbattimento, sia conseguente al rilascio di titolo abilitativo, sia dovuto a dolo - in questo caso fatte salve le sanzioni di cui alle leggi e norme vigenti – comporta la piantumazione di alberi in sostituzione di quelli abbattuti in numero variabile da 1 a 3, a seconda delle specie messe a dimora nel lotto.
  - b) l'abbattimento di alberi ad alto fusto aventi età superiore ad anni 5, comporta che le essenze da porre a dimora devono tendere al mantenimento della situazione visiva preesistente.
7. Le nuove piante devono essere scelte tra quelle tradizionali della zona e nel rispetto del Regolamento o del progetto del verde, se ed in quanto in vigore, e da quanto definito dall'art. 14 delle Nda del Piano delle regole del PGT.

### 52.2.1 MANUTENZIONE DI PARCHI E GIARDINI PRIVATI

1. Gli interventi di manutenzione di parchi e giardini privati esistenti, specie quando presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, devono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
2. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
3. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
4. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al medesimo.
5. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la

visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

6. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, etc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
7. Le aree a bosco, a parco nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.

#### **52.2.2 SIEPI**

1. Oltre alle disposizioni contenute nel Codice civile, su tutto il territorio comunale, relativamente alle siepi ed alle schermature verdi e/o fiorite, si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) quando i rami dovessero fuoriuscire dai limiti di proprietà e sporgere sulla pubblica via, è fatto obbligo di procedere al loro taglio; in ogni caso il taglio di manutenzione deve essere effettuato costantemente al fine di garantire la sicurezza sia nel transito che nella visibilità; in caso di inadempienza del privato, il Comune e/o l'Ente Gestore della strada, nei modi e nelle forme di legge, provvede al taglio, addebitando al proprietario le spese sostenute - fatte salve le ulteriori ammende o sanzioni previste.

#### **52.2.3 PRATI E SPAZI INERBITI A VERDE**

1. Al fine di ridurre gli effetti della radiazione solare i progetti di sistemazione delle aree esterne devono privilegiare la creazione o la ricostituzione di spazi a verde inerbito.
2. Per la realizzazione di passaggi carrabili si deve fare ricorso a prato armato, a passi perduti o a soluzioni che privilegiano la componente verde rispetto a quella non drenante, purché venga rispettata la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, le loro pendenze longitudinali e trasversali, nonché le caratteristiche della pavimentazione.

#### **52.2.4 MONUMENTI NATURALI**

1. L'Amministrazione può procedere alla classificazione del verde esistente e, in presenza di ambienti particolari, di singoli elementi emergenti di rilevante pregio naturalistico, botanico o ambientale, può dettare cautele specifiche al fine di conservare integro il patrimonio a verde, impedire il suo deterioramento o favorirne la sostituzione con essenze di pari pregio.
2. La classificazione a "monumento naturale " di alberi ad alto fusto o di gruppi di arbusti o cespugli comporta un vincolo immediato di destinazione d'uso a verde della parte di terreno pertinente al monumento stesso, rimanendo salve ed inalterate le destinazioni urbanistiche della proprietà su cui insistono i monumenti naturali.

#### **52.2.5 DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE**

1. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi etc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
  - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi etc., nonché alle condizioni di luce;
  - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
  - c) sviluppo più o meno rapido;
  - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
  - e) resistenza all'inquinamento;
  - f) rilevanza estetica.
2. Gli alberi ad alto fusto devono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal PGT.

3. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
4. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'articolo 892 del Codice civile.
5. Le zone - pubbliche o di uso collettivo - adibite a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli, salve diverse e più vincolanti prescrizioni del PGT, devono:
  - a) avere almeno il 10% dell'area lorda del parcheggio con pavimentazione drenante;
  - b) avere una la densità delle alberature non inferiore ad una pianta ogni 200 mq;
  - c) mettere a dimora lungo il perimetro dell'area, ove le dimensioni lo consentano una cintura di verde costituita da arbusti o da siepi di altezza non inferiore a 0,50 m.
6. Nella realizzazione di tutte le aree verdi previste è necessario predisporre un adeguato piano di irrigazione e manutenzione.
7. Alla base delle piante deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno per un'area con diametro di almeno m. 1,50 per essenze a grande sviluppo, m. 1,00 per essenze a sviluppo medio e contenuto. Tali valori possono essere ridotti del 30% se la superficie pavimentata all'intorno è parzialmente permeabile (es. cubetti di porfido su letto di sabbia).
8. Nel caso di scavi relativi alla realizzazione di servizi in rete sotterranea (gas, acqua, linee elettriche e telefoniche) e scavi in genere, devono essere prestate le precauzioni necessarie al fine di non danneggiare gli apparati radicali. Deve essere mantenuta una distanza minima di m. 2,50 dal tronco delle alberature, salvo autorizzazioni specifiche.
9. Per piante di pregio o di grande dimensione possono essere imposte distanze superiori a m. 2,50 o, in alternativa, l'adozione di particolari accorgimenti in fase di scavo (esecuzione a mano, spingitubi, ecc.); in ogni caso non possono essere tagliate radici importanti superiori a cm. 2 di diametro.
10. Gli alberi nelle aree di cantiere devono essere adeguatamente protetti:
  - da recinzioni per le masse vegetali,
  - da opere provvisorie per le piante isolate.
11. Le recinzioni devono corrispondere alla proiezione al suolo dei rami esterni ed essere alte almeno m. 1,30 da terra.
12. In presenza di essenze arboree in viali, parchi, giardini o spazi verdi, nella installazione di impianti luminosi, deve essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

#### **Articolo 53    PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO DOCUMENTALE**

1. Per parchi e giardini di interesse storico documentale si intendono gli spazi aperti 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    PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE**

1. Sono superfici generalmente estese, parti della rete ecologica principale o secondaria previste dal PGT, opportunamente integrate con la rete ecologica del Parco del Ticino e con quella del PTCP della Città metropolitana, 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 ciclopeditoni quali elementi di qualificazione e fruizione lenta e leggera dello spazio aperto-agricolo, di valore naturale e ambientale, e di rilevanza paesaggistica. Tali percorsi si propongono di favorire l’attività di cicloturismo attività sportive all’aperto, di fruizione e tempo libero. La rete dei percorsi ciclabili e dei sentieri in ambito urbano dovrà essere raccordata con la rete sentieristica del Parco del Ticino, con la rete ciclabile promosse da Enti di livello sovracomunale.
  3. Tali aree e percorsi sono individuate negli elaborati del Piano di Governo del Territorio, o negli specifici progetti promossi dagli Enti competenti che interessano il territorio comunale.
  4. Per quanto riguarda le aree comprese all’interno del perimetro del Parco Regionale della Valle del Ticino, si rimanda alle indicazioni degli strumenti di pianificazione del parco.
  5. Gli interventi di nuova costruzione e riqualificazione dei percorsi esistenti, la progettazione e realizzazione dovranno:
    - realizzare, ove possibile, vie verdi (“green-ways”) utilizzando ad esempio, 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.
  6. 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.
  7. Costituiscono una dotazione peculiare di questi spazi:
    - colture agricole di diverse specie;
    - aree attrezzate per attività ludiche campestri;
    - percorsi di distribuzione interna;
    - strutture ospitanti attività di servizio;
    - aree di parcheggio.

#### **Articolo 55 SENTIERI**

1. Il Comune promuove il mantenimento di un sistema di sentieri diffuso e qualificato, in particolare come connessione tra l’ambito urbano, il territorio agricolo, il sistema delle aree ambientali di pregio e dei parchi.
2. In generale devono essere conservate le condizioni in essere della rete, privilegiati il mantenimento delle caratteristiche e dei materiali tradizionali, favorito il potenziamento della segnaletica orientativa e illustrativa dei percorsi esistenti.

#### **Articolo 56 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 urbana e periurbana di aree rilevanti sotto l'aspetto ecologico, paesaggistico e naturalistico, ad essa concorrono, oltre agli elementi principali indicate all'art. 60 delle NdA del Piano delle Regole e individuate nell'elaborato grafico del Piano dei Servizi PS 3 "Rete ecologica comunale" anche i seguenti elementi puntuali che contribuiscono alla creazione di una rete secondaria diffusa:
  - a) Rogge, canali, fossi in cui la presenza dell'acqua assume un ruolo primario dal punto di vista ecologico, per i quali è importante perseguire la valorizzazione in termini naturalistici ed ecologici;
  - b) orli di terrazzo e rilievi morenici di grande valenza dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, riconosciuti come aree di particolare pregio ambientale e paesistico;
  - c) reticolo di siepi e alberate, si tratta della rete ecologica minuta e più pervasiva perché assicura un buon grado di naturalità all'agroecotessuto dei seminativi, dei prati strabili e degli spazi aperti;
  - d) aree agricoli che costituiscono fasce di protezione delle aree naturali e di transizione verso il tessuto insediativo.
4. Oltre agli obiettivi generali declinati dall'art. 60 delle NdA del PdR i progetti di intervento che interessano la rete ecologica o a rafforzamento della stessa devono altresì essere orientati:
  - a) alla creazione di neo-ecosistemi con finalità di miglioramento all'inserimento paesaggistico delle infrastrutture sia nuove che esistenti e dei nuovi insediamenti;
  - b) alla gestione ed alla conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori, 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;
  - 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 57 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.

#### **Articolo 58 BONIFICHE E QUALITÀ DEI SUOLI**

1. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio sono individuati, quali siti da sottoporre a Indagine ambientale preliminare (IAP) per la verifica dello stato 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, e i distributori di carburanti), da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare,

- mantenendo la funzione produttiva;
- 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) le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati.
  - 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.
  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 nei commi successivi.
  4. 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"), 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.
  5. 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 – eventualmente 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.
  6. 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.
  7. 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.

#### **Articolo 59    AMIANTO**

1. I proprietari di manufatti contenenti amianto sono tenuti a comunicare la presenza di amianto e i relativi dati secondo le specifiche previste dal Piano Regionale Amianto Lombardia (PRAL), approvato con d.g.r. 22 dicembre 2005, n. 8/1526, e dal d.g.g. 18 novembre 2008, n. 13237. La comunicazione deve essere presentata all'Agenzia di Tutela della Salute (ATS) della Città Metropolitana di Milano e per conoscenza al Comune di Ozzero. La mancata comunicazione comporta le sanzioni previste dalla Legge regionale n. 17/2003.

---

**CAPO IV      INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

---

**Articolo 60      APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

1. Ogni unità immobiliare deve essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento. In relazione alla realizzazione degli impianti di approvvigionamento idrico si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito, precisamente al DLgs 31/2001 e all'allegato C della DGR 24/10/2018 –n. XI/695
2. L'approvvigionamento idrico per usi residenziali, produttivi, commerciali, terziari e agricoli dovrà peraltro rispettare le prescrizioni stabilite con apposito regolamento dell'Ente gestore del servizio idrico integrato, che costituiscono riferimento per la progettazione e realizzazione dell'impianto idrico per tutti gli interventi edilizi sul patrimonio esistente o nuova realizzazione.
3. Nelle nuove costruzioni dovranno essere previsti sistemi di raccolta ed accumulo dell'acqua piovana, per usi non potabili, come previsto dal Regolamento Regionale n. 2 del 24.03.2006.
4. 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 preventiva acquisizione del Nulla Osta in merito all'allaccio alla rete acquedottistica rilasciato dall'Ente Gestore.

**Articolo 61      DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE**

1. Ogni unità immobiliare deve essere regolarmente dotata di Sistema di raccolta e smaltimento delle acque reflue. Gli impianti per la raccolta delle acque reflue devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento; si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito, precisamente al DLgs 31/2001 e all'allegato C della DGR 24/10/2018 –n. XI/695
2. Il recapito alla rete di raccolta delle acque reflue e la depurazione in loco provenienti da usi residenziali, produttivi, commerciali, terziari avviene in base ai vigenti disposti legislativi e regolamenti, e dalle prescrizioni stabiliti con apposite regolamenti dell'Ente gestore del servizio idrico integrato, che costituiscono riferimento per la progettazione e realizzazione dell'impianto di raccolta, smaltimento e, ove ammesso, depurazione delle acque reflue, per tutti gli interventi edilizi sul patrimonio esistente o nuova realizzazione.
3. 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;
  - 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.
4. 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.

5. Dovranno essere predisposte opportuni sistemi di raccolta e convogliamento con recapito nella rete fognaria delle acque utilizzate per il lavaggio delle automobili nelle aree di pertinenza delle abitazioni.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Copia dei suddetti provvedimenti autorizzativi deve essere allegata al titolo abilitativo.
10. Nelle zone non servite da pubblica fognatura, previo nulla osta dell'Ente competente all'autorizzazione allo scarico delle acque, insediamenti, installazioni o edifici isolati, come definiti dalle leggi statali e regionali, lo smaltimento delle acque dovrà avvenire nel 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, secondo le modalità stabilite dall'Ente gestore nel relativo regolamento, e dovranno essere autorizzate dall'Ente competente.
11. 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.
12. Nelle aree di rispetto dei pozzi di approvvigionamento dell'acqua potabile non sono ammessi pozzi perdenti e impianti di depurazione, le reti di smaltimento delle acque reflue, che interessano tali aree e non possono essere realizzate in altra posizione, dovranno essere realizzate secondo i principi del D.Lgs. 152/06 e della D.G.R. 10 Aprile 2003 n° 7/12693, dovranno garantire la tenuta mediante opportune soluzioni tecniche.

I nuovi tratti di fognatura da situare nelle zone di rispetto devono:

- costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima;
- essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i sifoni e opere di sollevamento.

Ai fini della tenuta, tali tratti potranno in particolare essere realizzati con tubazioni in cunicolo interrato dotato di pareti impermeabilizzate, avente fondo inclinato verso l'esterno della zona di rispetto, e corredato di pozzetti rompitratta i quali dovranno possedere analoghe caratteristiche di tenuta ed essere ispezionabili, oggetto di possibili manutenzioni e con idonea capacità di trattenimento.

In alternativa, la tenuta deve essere garantita con l'impiego di manufatti in materiale idoneo e valutando le prestazioni nelle peggiori condizioni di esercizio riferite nel caso specifico alla situazione di livello liquido all'intradosso dei chiusini delle opere d'arte

## **Articolo 62 RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI**

1. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio, relative ad edifici con più di 3 unità abitative, devono essere previsti locali 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, 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 e comunque non inferiore a 0,005 volte la Superficie Lorda dell'edificio asservito;
  - 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 liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
  - esalatore con relativo torrino collocato a una distanza di almeno 7 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 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.
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.

#### **Articolo 63    DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA**

1. La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è di competenza dell'apposito Ente gestore.
2. Sul tema si rimanda alle specifiche norme CEI e UNI nonché, relativamente agli impianti ed alle certificazioni impiantistiche, al DM n. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici
3. 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 opere di urbanizzazione in prossimità di linee elettriche, resta subordinato all'acquisizione del Nulla Osta da parte dell'Ente gestore.

#### **Articolo 64    DISTRIBUZIONE DEL GAS**

1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è di competenza dell'apposito Ente gestore.
2. Sul tema si rimanda alle specifiche norme CEI e UNI nonché, relativamente agli impianti ed alle certificazioni impiantistiche, al DM n. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
3. 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 opere di urbanizzazione in prossimità di linee di distribuzione del gas, resta subordinato all'acquisizione del Nulla Osta da parte dell'Ente gestore.

#### **Articolo 65    PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO**

1. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale e per gli ampliamenti che prevedono la realizzazione di nuove unità immobiliari è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica non inferiore alle quantità minime previste dalla normativa regionale e nazionale in vigore
2. La produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalle disposizioni del successivo articolo 87, che potranno essere specificate e integrate dal Regolamento energetico.

**Articolo 66 TELECOMUNICAZIONI****66.1 INFRASTRUTTURE DI TELECOMUNICAZIONE DI SERVIZIO COLLETTIVO**

1. Per quanto riguarda la localizzazione, l'installazione, la modifica ed il controllo delle infrastrutture di telecomunicazione, si applica la normativa regionale in materia, ad oggi disciplinata dalla l.r. 11 maggio 2001, n. 11 *Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione* e dal Regolamento regionale 19 novembre 2001, n. 6 *Regolamento attuativo delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 14, all'art. 6 comma 4, all'art. 7, comma 12 e all'art. 10, comma 9, della l.r. 11 maggio 2001, n. 11*.
2. Le reti delle telecomunicazioni sono soggette ai vigenti disposti legislativi e regolamenti, ed alle norme del regolamento per la concessione del suolo, del sottosuolo e di infrastrutture municipali per la costruzione di reti pubbliche per le telecomunicazioni.

**66.2 APPARECCHI RICEVENTI AD USO PRIVATO**

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: è cioè vietato che queste sporgano oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). 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 e daranno luogo ad emissione di nulla osta esplicito.
9. Le antenne paraboliche devono presentare una colorazione superficiale che deve armonizzarsi con quella del manto di copertura.
10. 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.
11. 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.

**Articolo 67 INFRASTRUTTURE PER LA RICARICA ELETTRICA DEI VEICOLI**

1. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1-ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i., nei casi e con le modalità



- da esso previsti, il progetto di nuove costruzioni dovrà prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e/o non pertinenziali ad uso private.
2. 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 di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli **edifici residenziali** di nuova costruzione **con almeno 10 unità abitative** e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, è obbligatoria la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura: da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

#### **Articolo 68    ILLUMINAZIONE ESTERNA DEGLI SPAZI PRIVATI**

1. Gli impianti di illuminazione esterna degli spazi privati devono essere progettati e realizzati secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni normative di riferimento (l.r. 5 ottobre 2015, n. 31, "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso").
2. 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.



---

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

---

**Articolo 69      PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI**

1. Il Comune promuove il recupero urbano e la riqualificazione delle aree e/o degli edifici ai fini della tutela della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica
2. È responsabilità dei proprietari e/o titolari di diritti reali effettuare la manutenzione degli immobili al fine di evitare il degrado e l'abbandono degli stessi. La manutenzione deve riguardare gli edifici o i manufatti in genere (compresi spazi aperti, cortili, giardini, ecc.), nonché le aree verdi anche esterne al centro abitato.
3. Gli interventi di recupero ovvero di nuova costruzione devono essere puntualmente inseriti nel contesto urbano esistente.
4. Il Comune ha facoltà di dettare le opportune prescrizioni in tal senso. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Paesaggio, 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 ambientale.
5. Il proprietario ha 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. Il proprietario dovrà provvedere alla conservazione degli edifici ed in particolare alla manutenzione per conservare in stato di decoro gli elementi esterni quali:
  - a) coperture ed elementi emergenti dalle stesse;
  - b) intonaci e relative tinteggiature, materiali di rivestimento in genere;
  - c) infissi, ringhiere, parapetti, gronde e pluviali, tende, insegne, scritte pubblicitarie;
  - d) impianti.
6. Particolare attenzione dovrà essere posta alla conservazione e la valorizzazione dei manufatti, pubblici o privati, aventi caratteristiche storico- artistiche 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.
7. Le facciate deturpate da graffiti, oggetto di vandalismo o semplicemente danneggiate devono essere ripristinate e ridipinte dai proprietari e/o titolari di diritti reali sul bene. È facoltà del Comune ingiungere la manutenzione necessaria al ripristino del decoro pubblico.
8. 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. 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, devono recintarli e provvedere a interventi periodici di pulizia, cura del verde, 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.
9. I proprietari devono garantire l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.
10. Il Comune, ravvisato lo stato di abbandono, degrado e/o incuria di edifici e/o aree, diffida i

- proprietari e/o titolari di diritti reali ad eseguire gli interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree, nonché il recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale. Qualora i proprietari e/o titolari di diritti reali non ottemperino alla diffida entro il termine concesso e tale situazione crei grave nocumento e progressivo degrado dell'ambito urbano, l'Amministrazione comunale può procedere mediante provvedimenti, anche contingibili e urgenti, previsti dall'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000 a tutela della sicurezza e dell'incolumità pubblica.
11. Ai fini della previsione di cui al comma precedente il Comune può richiedere ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni, anche di stabilità e sicurezza, degli immobili.
  12. Il Sindaco o il Responsabile dell'Area Tecnica può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune, dell'ATS o di ARPA, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni.
  13. 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.
  14. L'installazione in genere di impianti sugli edifici e nelle aree di pertinenza degli stessi deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro urbano, dell'aspetto architettonico dei fabbricati, della limitazione dell'impatto visivo e paesaggistico.

**Articolo 70 FACCIAE DEGLI EDIFICI CHE PROSPETTANO SUGLI SPAZI PUBBLICI**

1. Qualsiasi tipologia d'intervento sulle facciate prospicienti fronti stradali o spazi pubblici, che voglia modificarne gli originari caratteri, deve riguardare sempre l'intero fabbricato, inteso come unità architettonica anche se appartenente a distinte unità; non sono ammessi interventi parziali, orizzontali o verticali, che non garantiscono il mantenimento del decoro unitario e 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.
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. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo e ambientale.
6. I collettori solari, termici o fotovoltaici, possono essere installati sulle facciate, solamente se concepiti come elementi ad esse funzionalmente integrate, e, preferibilmente, con sviluppo omogeneo e non frastagliato.
7. 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.
8. Gli interventi sulle facciate visibili da spazio pubblico debbono concernere l'intera facciata. I successivi interventi si dovranno realizzare con i materiali e le finiture utilizzati nel primo intervento, purché conformi alle prescrizioni delle presenti norme. Gli interventi sulle facciate non visibili da spazio pubblico possono riguardare anche porzioni della facciata; in tal caso negli interventi adeguativi e modificativi su interi edifici:
  - si debbono rispettare gli allineamenti orizzontali e verticali per porte, finestre e luci di negozio (vetrine);
  - le luci di negozio (vetrine) in tutti gli edifici si possono ampliare in larghezza sino a 2,00 m e in altezza fino all'intradosso del primo impalcato.
9. Il progetto relativo alle facciate sul fronte esterno dovrà contenere dettagliate indicazioni sugli aspetti cromatici inerenti all'involucro esterno dell'edificio, basate su stratigrafie tese a ricostruire i cromatismi originari delle facciate (intonaci, serramenti, decorazioni, ecc.).
10. Eventuali interventi sugli edifici inclusi nel Nucleo di antica formazione dovranno rispettare i seguenti criteri (salvo prescrizioni più restrittive previste da disposti normativi e provvedimenti anche pianificatori più stringenti):
  - è vietata la realizzazione di balconi sui fronti stradali degli edifici, se non già preesistenti nella conformazione originaria dell'edificio (in sede di ristrutturazione gli eventuali balconi che costituiscono superfetazioni edilizie dovranno essere demoliti);
  - gli interventi sulle facciate degli edifici debbono rispettare le caratteristiche

architettoniche, tipologiche e morfologiche originarie dell'edificio o riferibili alla tradizione storica;

- sui fronti di pregio architettonico sono ammessi solo interventi finalizzati al ripristino di forme o motivi originari, oppure all'eliminazione di sovrastrutture e alterazioni occorse nel tempo, mentre sono ammessi interventi limitati all'apertura di finestre o porte, purché siano coerenti con il disegno architettonico preesistente e vengano valorizzati elementi significativi e qualificanti dell'edificio, sia architettonici (portali, sovraporche, ecc.), sia artistici (edicole, fregi, iscrizioni, lapidi, stemmi e altre decorazioni); è altresì fatto obbligo di eliminare gli elementi dissonanti o modificativi rispetto all'originaria concezione della facciata;
- è consentito aprire finestre sulle facciate messe in vista dalla demolizione di edifici contigui, ma rispettando i diritti di terzi e le norme del Regolamento edilizio; le eventuali nuove aperture debbono però armonizzarsi con l'estetica dell'edificio, specie se questa presenta un carattere unitario;
- non è ammesso chiudere balconi, ballatoi e terrazze; per gli edifici aventi tipologia diversa dai fienili, la chiusura di portici e di loggiati può avvenire solo con elementi che garantiscano la riconoscibilità dell'originaria partitura di facciata;
- non si potranno creare soppalchi chiusi o aperti nei porticati e nei loggiati liberi;
- non è consentito modificare le partiture di facciata ed alterare o distruggere l'apparato decorativo esterno degli edifici da conservare (portali, lesene, cornici, marcapiani, cornicioni, fregi, affreschi, pitture, bassorilievi, sculture, pavimentazioni, ringhiere in ferro lavorato, ecc.).

#### **Articolo 71 ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI**

1. Nei fabbricati posti in fregio ad aree stradali pubbliche (comprese piazze, parcheggi, ecc.) comunque aperte al pubblico transito, tutte le sporgenze fisse (balconi, aggetti, sporti, ecc.) e applicate (rigide come pensiline, pluviali, ecc. o mobili come serramenti, tende, ecc.) sono limitate alle seguenti dimensioni:
  - a) fino all'altezza di 2,40 m: la sporgenza massima è pari a 0,30 m, alle seguenti condizioni: in presenza in marciapiedi o passaggio pedonale individuato, la larghezza residua non sia inferiore a un metro; negli altri casi, quando la larghezza complessa della carreggiata rimanga almeno di 4,5 m. Resta salva la possibilità di indicazioni diverse della Polizia Locale per motivi legati alla sicurezza stradale;
  - b) da 2,40 m e fino a 4,50 m: in assenza di marciapiede la sporgenza massima è pari a 1 m (salvo indicazioni diverse della Polizia Locale per motivi legati alla sicurezza stradale) per le sporgenze fisse e 1,5 m (salvo indicazioni diverse della Polizia Locale per motivi legati alla sicurezza stradale) per quelle mobili; in presenza di marciapiede e di area pedonale (piazze e simili), per le sporgenze fisse e per quelle applicate rigide la sporgenza massima è pari a 1,50 m (salvo indicazioni diverse della Polizia Locale per motivi legati alla sicurezza stradale), per quelle applicate mobili è pari all'ampiezza massima del marciapiede fino ad un massimo, eventualmente, di 2,50 m (salvo indicazioni diverse della Polizia Locale per motivi legati alla sicurezza stradale);
  - c) al di sopra di 4,50 m: è pari a 2,50 m (salvo indicazioni diverse della Polizia Locale per motivi legati alla sicurezza stradale).
2. I serramenti delle vetrine e delle porte in fregio ad aree stradali pubbliche (comprese piazze, parcheggi, ecc.) comunque aperte al pubblico transito dovranno essere realizzate in modo che si aprano verso l'interno e che non diano luogo ad alcun sporto fuori dalla linea del muro di facciata.
3. Parapetti e davanzali devono avere un'altezza non inferiore a m. 1,10 e per il parapetto deve garantire l'inattraversabilità di una sfera di 10 cm di diametro e per disegno e materiali impiegati devono assicurare condizioni di sicurezza, tenuta statica (a tal proposito si vedano i

sovraccarichi variabili previsti dal D.M. 16.01.1996, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 5 febbraio 1996, n. 29, S.O.), ivi compreso tutti gli accorgimenti necessari ad evitare l'arrampicamento.

## **Articolo 72 ALLINEAMENTI**

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle norme dello strumento urbanistico comunale, dal Codice civile e dal Codice della strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo (Richiesta e consegna dei punti fissi), una distanza diversa al fine di realizzare allineamenti con manufatti preesistenti, provvedendo ad una valutazione complessiva:
  - a) della zona urbanistica di riferimento;
  - b) del fronte già edificato;
  - c) degli eventuali coni di protezione visuale fissati dallo strumento urbanistico generale;
  - d) delle previsioni degli eventuali piani esecutivi;
  - e) delle norme contenute nel presente Regolamento.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, l'Amministrazione può richiedere la costituzione di fronti unitari dei manufatti o l'edificazione a confine, così da costituire una cortina edilizia che dia continuità alle costruzioni (punti di allineamento).
3. Per motivi di rispetto del decoro cittadino, l'Amministrazione può imporre specifici allineamenti che tengano conto delle preesistenze sia per quanto riguarda gli edifici principali che per i manufatti secondari e pertinenziali. In particolari situazioni, il Comune, sulla scorta delle previsioni di sviluppo e di riassetto contenute nello strumento urbanistico comunale, redige profili regolatori che considerano i dati planaltimetrici di ciascuna via - sia esistente che di progetto - definendo i criteri di allineamento ai quali attenersi sia in sede di nuova realizzazione che di riforma totale degli edifici e delle recinzioni.
4. I manufatti accessori agli edifici principali non sono edificabili lungo le vie e gli spazi pubblici o di uso pubblico. Possono invece essere realizzati all'interno dell'area di pertinenza nel rispetto delle distanze di cui all'art. 39.
5. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

## **Articolo 73 PIANO DEL COLORE**

1. Nelle more dell'approvazione del "Piano del colore" sono previste le indicazioni operative che seguono.
2. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
3. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici esistenti non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, etc. esistenti sulle facciate.
4. Il colore delle facciate esistenti deve preferibilmente riprendere quello originale. Sulle parti di facciata ove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore che si rapporti armonicamente con le tinte adiacenti e circostanti.
5. L'integrazione cromatica e/o la variazione delle coloriture di facciata è oggetto di specifico atto autorizzativo, al fine di garantire il mantenimento e/o il ripristino del decoro ambientale e cittadino nonché il mantenimento di eventuali caratteri storico ambientali dell'insieme.
6. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali dei manufatti edilizi devono presentare un insieme estetico ed armonico. L'individuazione dei colori deve intervenire con riferimento alla

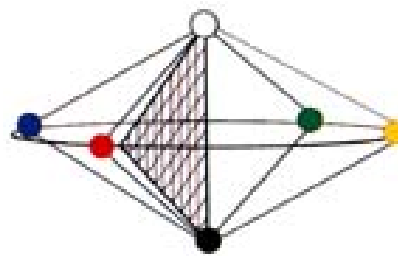
notazione NCS (Natural Color System). Il Sistema NCS si fonda sui sei colori che l'occhio umano identifica come fondamentali (cioè che non vengono associati visivamente ad alcun altro colore). Questi sono:

il bianco (W), il nero (S), il giallo (Y), il rosso (R), il blu (B) e il verde (G).



La notazione NCS si basa sulla somiglianza tra il colore in questione e i sei colori elementari.

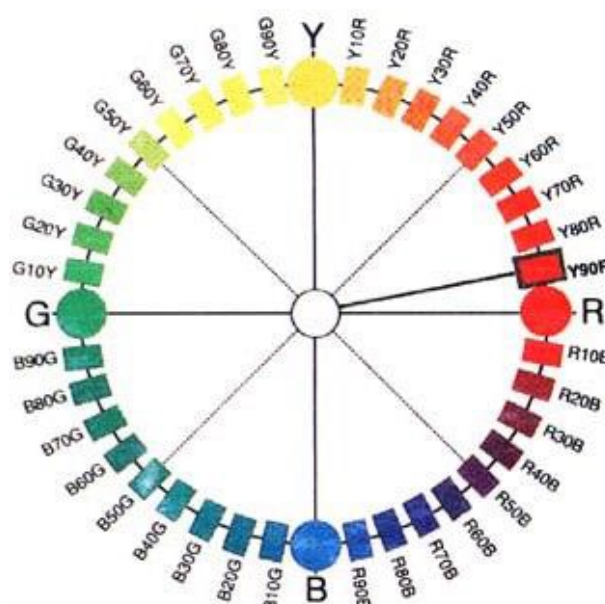
7. Il solido dei colori NCS è un modello tridimensionale in cui tutti i colori di superficie immaginabili possono avere una specifica collocazione, e quindi una esatta notazione NCS. Per rendere le cose più semplici, il doppio cono è suddiviso in due modelli bidimensionali: il cerchio NCS dei colori e il triangolo NCS dei colori



Il cerchio dei colori NCS è una sezione orizzontale che taglia nel mezzo il solido NCS; in tale cerchio i quattro colori elementari sono situati ai quattro punti cardinali.

Ogni quadrante compreso tra due colori elementari è suddiviso in 100 parti.

Nel cerchio è indicata la tonalità Y90R, ovvero un Giallo con il 90% di Rosso

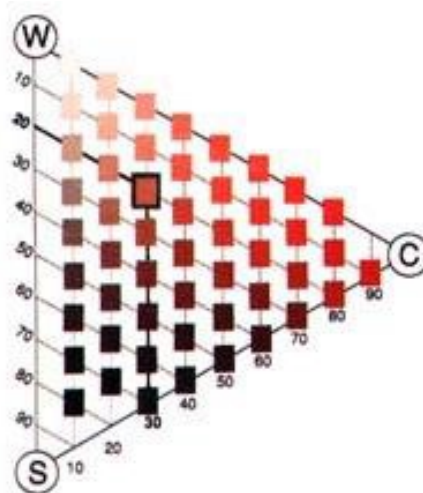


Il triangolo NCS dei colori è una sezione verticale che taglia il solido dei colori in corrispondenza di ciascuna tonalità.

Sul lato sinistro del triangolo si trova la scala dei grigi dal bianco W al nero S, e alla destra si trova il colore della tonalità in questione nella sua massima cromaticità. In questo caso Y90R.

Colori della stessa tonalità possono presentare diversa nerezza e cromaticità, si tratta cioè di diverse nuance.

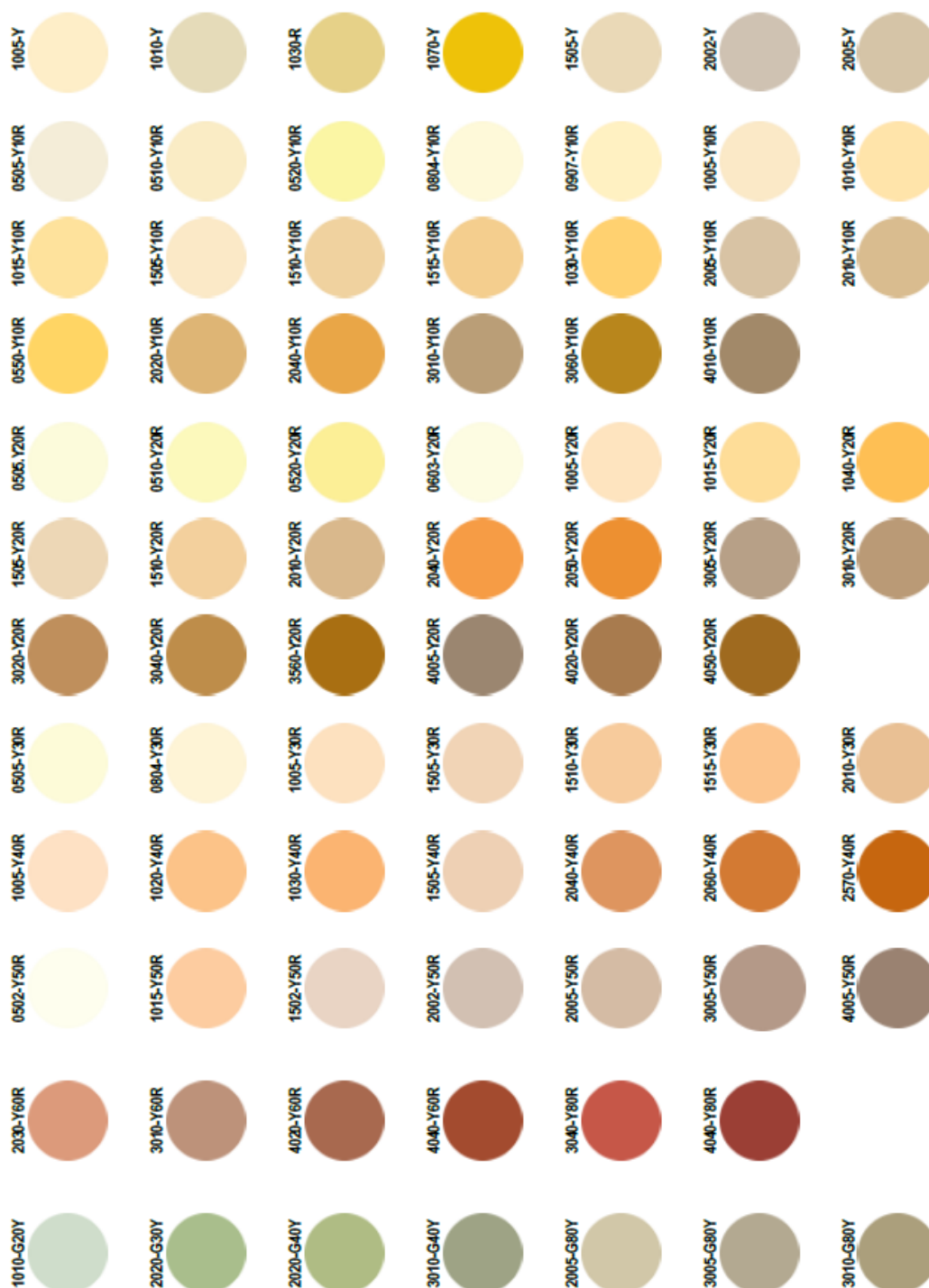
Ciò viene illustrato nei triangoli dei colori, dove le scale sono pure divise in 100 parti. Nella illustrazione è indicata la nuance 2030, un colore con 20% di Nero e 30% di cromaticità





8. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso o in contrasto cromatico con l'intorno, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione. Si applicano, in caso di inerzia per proprietario, i disposti del presente Regolamento in merito al mantenimento del decoro edilizio.

#### Allegato: TAVOLOZZA DEI COLORI



**Articolo 74    COPERTURE DEGLI EDIFICI**

1. 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.
2. 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.
3. Nella centro storico è prescritto per tutti gli edifici esistenti o di nuova costruzione l'impiego di tetti a falde inclinate con pendenza compresa tra il 25 % e il 45 % e con manto di copertura in tegole a canale in laterizio (coppi) con colore e finitura coerenti con le caratteristiche del centro storico, ove possibile si prescrive il recupero ed il risuso delle tegole esistenti; è ammesso l'uso di altre tipologie di tegola, comunque in cotto, nel caso in cui fossero già previste nell'originario manto di copertura.
4. Gli interventi di rifacimento delle coperture degli edifici del nucleo storico e di quelli isolate esterni di interesse storico architettonico (cascine ed edifici la cui presenza sia documentata nel cessato catasto) dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) lo schema della falda sarà quello esistente al momento dell'intervento, salvo che la demolizione eventuale di parti strutturali non imponga modifiche.
  - b) E' ammesso, per edifici o corpi di forma particolare (cupole, campanili, abbaini, ecc.), l'impiego della copertura in lastre di rame o di piombo.
  - c) I comignoli e i torrini devono essere realizzati in foggia tradizionale, o in muratura intonacata come le facciate o in mattoni, con divieto di impiego di manufatti in cemento, fibrocemento, materiali metallici o plastici o altri materiali.
  - d) E' obbligatoria la conservazione ed il restauro di abbaini e lucernari esistenti negli edifici di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario, coevi con i medesimi.
  - e) E' vietata la formazione di terrazzi, aperture, corpi sporgenti, volumi tecnici nelle falde del tetto; è ammessa esclusivamente l'apertura di terrazzi a pozzo di locali sottotetto adibiti ad abitazione permanente, nei limiti strettamente necessari a garantire i rapporti aeroilluminanti dei locali cui appartengono.
  - f) Lo sporto di gronda deve essere realizzato con travetti e assito in legno trattato al naturale o verniciato. In coerenza con i caratteri dell'edificio, il sottogronda può essere realizzato a cassonetto, anche sagomato, in legno o in muratura intonacata.
  - g) E' vietato l'utilizzo del cemento armato a vista e del rivestimento in legno a listelli ("perline").
  - h) I canali di gronda devono essere realizzati in rame ed avere sezioni semicircolari; i pluviali devono essere a vista, di sezione circolare, realizzati con gli stessi materiali dei canali di gronda.
  - i) E' vietata la realizzazione di canali di gronda e pluviali a sezione diversa da quella circolare e l'impiego di altri materiali quali le materie plastiche, l'acciaio inox, le lamiere zincate a vista, ecc. Il tratto terminale a terra del pluviale per l'altezza minima di m. 2,50, deve essere annegato in facciata con gocciolatoio ai gomiti nel caso che il pluviale sia su spazi pubblici.
6. Al di fuori del centro storico sono prescritte coperture a falde, inclinate con pendenze comprese tra il 30 e il 45% o coperture piane orizzontali.
7. In riferimento ai diversi organismi edilizi, le coperture possono essere a una falda, a due falde (capanna), a tre o quattro falde (padiglione), sempre convergenti al colmo (linea di displuvio), di norma orizzontale.



8. E' raccomandata la stessa inclinazione per tutte le falde della stessa copertura, o di quelle di eventuali edifici adiacenti; ove questi fossero di altezza pari a quella del fabbricato oggetto dell'intervento, è prescritto anche il rispetto del filo di gronda, sia per la quota che per l'aggetto.
9. Sono tollerate falde inclinate anche non convergenti al colmo, purché con uguale pendenza.
10. Non sono ammesse falde a doppia inclinazione con profilo spezzato ("tetto a mansarda"), o non convergenti al colmo, o tipo shed.
11. Sono tollerate piccole coperture piane, praticabili come terrazzini, per modesti volumi edilizi aderenti ai fabbricati e a questi uniformati.
12. Sono ammesse parziali interruzioni della falda per la realizzazione di aperture e di terrazze, a condizione che siano contenute nella sagoma della copertura, non comportino sporgenze al di sopra del piano di falda e non ne alterino l'inclinazione, abbiano perimetro e parapetto come parte integrante della falda stessa, siano arretrate rispetto al profilo di facciata dell'edificio.
13. Tutte le aperture previste sulle falde di copertura, così come gli abbaini, devono tener conto dei criteri compositivi delle facciate, riprendendone ritmi e allineamenti.
14. E' vietata la realizzazione di elementi di copertura aggettanti (tettoie, tettucci, pensiline, coperture aggettanti, ecc.) isolati, sporgenti dalla facciata, posti immediatamente al di sopra di finestre, balconi, terrazze, scale esterne, ad esclusione di quelli sugli ingressi dell'edificio o passi carrai (a condizione che siano munite di proprio condotto di smaltimento delle acque meteoriche; il condotto di smaltimento delle acque meteoriche non deve scaricare sul suolo pubblico e non deve causare inconvenienti igienici o danni alle sedi stradali e ai marciapiedi) e di quelli previsti come prolungamenti dello sporto di copertura principale, e/o integrati alla copertura stessa, caratterizzati pertanto dallo stesso manto e dalla stessa inclinazione. In questo ultimo caso, gli elementi di copertura sono ammessi in particolare per scale e ballatoi, purché la sporgenza della copertura sia proporzionata a quella dei manufatti da proteggere.
15. In caso di edificazione coincidente con il ciglio stradale, gli sporti di gronda sullo spazio pubblico non possono essere realizzati, fatte salve le preesistenze e l'eventuale continuità della cortina.
16. Nelle coperture a falde inclinate è ammessa la realizzazione di lucernari piani e di finestre apribili complanari alla falda, purché nel numero strettamente necessario all'illuminazione e all'aerazione dell'ambiente sottostante.
17. Con analogo criterio sono consentite le aperture verticali eseguite con elementi emergenti dalla copertura (abbaini o cappuccine), protette con falde inclinate (raccordate alla falda principale) e realizzate sia per l'affaccio che per l'accesso a terrazze alla quota del piano sottotetto; il loro disegno e i materiali utilizzati dovranno conformarsi ai caratteri della copertura e dell'edificio, tenendo conto dei criteri compositivi delle facciate, ovvero riprendendone ritmi e allineamenti.
18. Sono ammessi comignoli con fogge semplici ispirate alla tradizione locale e i gli aspiratori statici prefabbricati.
19. Negli interventi di rifacimento delle coperture è fatto obbligo che i cornicioni di gronda (sottogronda) siano mantenuti con analogo profilo di modanatura e, se di un certo pregio, nei loro caratteri costruttivi e decorativi. Sono ammessi i travetti dell'orditura sporgenti dalla facciata.
20. I materiali utilizzabili per le coperture, salvo indicazioni differenti per le zone soggette a vincoli paesaggistici, sono ammessi nelle tonalità dal rossiccio al marrone.
21. Nelle zone dedicate alle attività economiche è ammessa la realizzazione, oltre di quanto previsto per la zone residenziali, di coperture a shed, a botte e con altre forme in genere adottate nell'edilizia industriale.
22. Non sono previste particolari limitazioni estetiche nell'uso di materiali cementizi, laterizi, lignei (con il solo generico divieto di un impiego artificioso o vernacolare), metallici (ad eccezione degli

- aspetti cromatici: le tonalità “segnalistiche” e “acide” sono consentite solo per singole membrature e con una estensione complessiva proporzionalmente limitata), pvc e simili, in vetroresina.
23. Nel caso in cui la copertura sia a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.) 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).
  24. L’inserimento di coperture a verde pensile o l’introduzione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, mini-eolico) sono consentiti sempreché sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell’edificio e ne sia contenuto l’eventuale impatto visivo.
  25. 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 sulle coperture stesse, è fatto l’obbligo prevedere dispositivi o specifiche misure necessarie a garantirne la sicurezza per l’accesso, il transito e l’esecuzione di lavori di cui al precedente art 29. A tale scopo i progetti edilizi dovranno essere corredati da apposita dichiarazione a cura del progettista. Sono fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalle norme sovraordinate vigenti in materia di sicurezza.

## **Articolo 75 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 76 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.
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 antisdrucciolevoli, 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 interrato, 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 lupo, 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 - tipo;
  - 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 e/o cemento-vetro, 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 più di cm. 4 dal filo della costruzione.

#### **Articolo 77 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 è definita dall'articolo 66 del presente Regolamento.
2. E' fatto divieto di posare o alloggiare macchine di condizionamento e di ventilazione e simili, su fronti visibili da spazi pubblici o di uso pubblico. Unicamente in presenza di un accurato progetto globale, riferito all'intera facciata, sono consentite opere che, mascherando i manufatti, diano luogo ad una composizione architettonica significativa per il decoro cittadino.

#### **Articolo 78 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.
3. In merito agli edifici inclusi nel Nucleo di antica formazione dovranno rispettare i seguenti

- criteri (salvo prescrizioni più restrittive previste da disposti normativi e provvedimenti anche pianificatori più stringenti):
- a) Le nuove aperture dovranno rispettare le proporzioni ricorrenti nelle facciate oggetto dell'intervento
  - b) per i serramenti, è ammesso utilizzare materiali quali PVC, alluminio e legno, purché con caratteristiche di finitura simili a quelle della tradizione storica, di un colore che si armonizzi con il contesto, prediligendo, in particolare, la gamma cromatica delle terre o una delle tinte tradizionalmente usate e indicate dall'Abaco del PTC del Parco Ticino.
  - c) La scelta del tipo di oscuramento e della relativa verniciatura o smaltatura dovrà essere coordinata con i materiali e le eventuali colorazioni o decorazioni di ciascuna singola porzione verticale di facciata
  - d) Per gli oscuramenti sono ammesse le persiane esterne ad ante a stecche smaltate con colori coprenti opachi e/o satinati, da estendere a tutte quelle appartenenti all'intera porzione verticale di facciata avente colorazione e/o materiale di finitura uniforme; soluzioni alternative dovranno essere giustificate dal miglioramento delle performance energetiche dell'edificio o da ragioni similari
  - e) Le inferriate tradizionali esistenti sono soggette a vincolo di conservazione. E' ammessa la sostituzione, con analoghi materiali e lavorazioni, delle parti degradate e non recuperabili. Sono vietate inferriate realizzate con materiali diversi dal ferro, con trattamenti di zincatura a vista e quelle realizzate con disegni estranei alla tradizione locale
  - f) Le finestre situate ai piani terra dovranno di norma essere dotate di inferriate. E' ammessa l'apertura di porte e finestre a condizione che ne sia dimostrata: Portoni e portoncini dovranno essere realizzati in legno con disegno ispirato ai tipi tradizionali, di norma verniciati con colori coprenti
    - l'integrità degli elementi costitutivi (contorni, architravi, stipiti, ecc.) dell'antico vano;
    - che non snaturi gli equilibri compositivi derivanti dalle stratificazioni storiche;
    - che non determini sovrapposizioni funzionali e non si deteriori il valore storico-artistico complessivo dell'edificio;
    - che sia giustificata sotto il profilo del riordino strutturale e non modifichi i rapporti tra le varie parti dell'edificio, e che non determini un mutamento delle quote dei solai interni.
  - g) Nelle finestre poste al piano terra o rialzato, qualora il davanzale sia posto ad altezza inferiore a m. 2,00, dalla quota di marciapiede prospettante lo spazio pubblico, dovrà essere evitata l'apertura a compasso delle persiane, ricorrendo al sistema a scorrimento su guide o binary
  - h) Non è ammesso l'impiego di serramenti in alluminio di colore dorato o argentato
  - i) Di norma è da evitare l'impiego di serramenti ad una sola anta su finestre originariamente dotate di serramenti a due ante
8. In presenza di parti di edifici già restaurati secondo criteri non conformi alle prescrizioni attuali, si dovrà valutare appositamente la conferma dei caratteri presenti nella parte già restaurata per eventuali interventi minori compiuti sulle restanti parti dell'edificio.
  9. E' in ogni caso vietato apporre o inserire campanelli, citofoni, cassette postali, insegne, targhe, ecc., nelle spalle in pietra delle aperture

## **Articolo 79 INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, TARGHE, BACHECHE E VETRINE, TENDE E PROTEZIONI SOLARI**

### **79.1 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. Fermo restando quanto disciplinato dal regolamento comunale relativo agli impianti pubblicitari, le insegne sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e come tali devono concorrere, tenuto conto della forma, dei materiali e dei colori, al decoro degli spazi

pubblici su cui prospettano. Di norma le insegne devono essere contenute all'interno del vano della vetrina. Soluzioni diverse sono ammesse previo giudizio positivo della Commissione per il Paesaggio.

3. L'Amministrazione, nei modi e nelle forme di legge e per ambiti di particolare rilevanza storico ambientale, può definire particolari tipologie di insegne, mostre e cartelli da adottare e speciali cautele nella posa, attraverso uno specifico regolamento attuativo.
4. Insegne, mostre o cartelli posati a bandiera sono consentite nel rispetto delle seguenti disposizioni:

**a) di tipo collettivo:**

devono essere posati su palina unificata o su apposito sostegno pubblico predisposto dall'Autorità comunale, nel rispetto del Codice della strada, ma a cura e spese dei richiedenti; nel caso di paline o sostegni collettivi la dimensione massima di ciascuna insegna o cartello non può superare 0.60 mq;

**b) di tipo singolo:**

posati a bandiera, nel rispetto del Codice della strada, in diretta corrispondenza al punto di attrazione al quale si riferiscono, aventi le seguenti caratteristiche:

- altezza minima dal piano di calpestio m 3.50 in presenza di marciapiede e m 4.65 dal piano stradale in assenza di marciapiede;
- sporto massimo dalla linea di facciata m 1.20, in presenza di marciapiede e m 0.60, in assenza di marciapiede;
- superficie massima del manufatto mq 0.80;

## **79.2 TARGHE , BACHECHE E VETRINE**

1. Sugli edifici che si affacciano su spazi pubblici o di uso pubblico è consentita la posa di targhe, bacheche, vetrinette e simili; 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;
  - potranno avere uno sporto massimo dal fronte dell'edificio sul quale sono collocate di 10 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 0,80 mq;
  - 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 bacheche, vetrinette 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.

## **79.3 TENDE E PROTEZIONI SOLARI**

1. In tutto il territorio comunale e su tutti gli edifici e manufatti affacciatisi 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 affacciatisi 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. Sono consentiti tendoni solari e velari stagionali a protezione degli spazi pubblici o di uso pubblico all'aperto: in tali casi è consentito l'impiego di manufatti di colore chiaro aventi altezza libera non inferiore a m. 2,20 misurati dal sottostante piano di calpestio.
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.

#### **79.4 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.

#### **Articolo 80 CARTELLONI PUBBLICITARI**

1. Per la disciplina dei cartelloni pubblicitari si rimanda al precedente articolo 79.1.

#### **Articolo 81 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 2.00.
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 2.00, con una profondità minima non inferiore a m 2,00.
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 82 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 e dei nuclei rurali di interesse storico.
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.
3. Gli interventi su edifici o parti di essi vincolati ai sensi del Titolo II del D.Lgs. n. 42/2004 sono subordinati al rispetto e alla conservazione degli elementi oggetto di tutela.
4. Tali interventi, ai sensi della vigente normativa in materia, sono soggetti al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza competente.

**Articolo 83 CIMITERI**

1. Per quanto attiene la disciplina relative alla gestione delle aree cimiteriali, ed alle attività previste all'interno di tali aree, si rimanda di *Piano regolatore cimiteriale*. Nelle more di predisposizione di tale strumento si applicano le norme specifiche relative alle disposizioni generali sul servizio dei cimiteri, alle disposizioni tecniche per le costruzioni, ed alle altre attività correlate, di cui al DPR 285/90 ed al R.R. n. 6 del 09.11.2004 "Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali".

**Articolo 84 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*.



---

**CAPO VI      ELEMENTI COSTRUTTIVI**

---

**Articolo 85      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 costruito, 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 della destinazione 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 antisdrucciolo 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.
6. Nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico è fatto obbligo, in caso di intervento edilizio eccedente la manutenzione ordinaria come pure di cambio di destinazione d'uso anche senza opere, con esclusione dei casi di mero adeguamento e/o dotazione di impianti tecnologici, di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità o la visitabilità, ciò compatibilmente con le dimensioni dei locali e delle aperture preesistenti. Fatta salva ogni eventuale normativa statale, regionale e/o di settore, il suddetto obbligo non sussiste nel caso di insediamento di nuove attività, da eseguirsi in assenza di opere edilizie eccedenti la manutenzione ordinaria, in luogo di altre aventi il medesimo utilizzo, nonché nel caso di interventi relativi ad usi ammessi, anche se da insediare con opere edilizie, se ed in quanto assimilati alla destinazione residenziale.
7. Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore. Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali, o comunque di vendita



- e di prestazione del servizio, che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione.
8. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora il previsto superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere preferibilmente una pendenza non superiore all' 6%, con possibilità di deroga, secondo quanto stabilito dal comma successivo, nei soli casi di dimostrata impossibilità a realizzare rampe di tale pendenza e comunque solo se di lunghezza non superiore a m.2,00. Tale deroga non è consentita nel caso della ristrutturazione di interi edifici di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m. e i., fatto salvo quanto statuito dall'articolo 4 della medesima.
  9. Laddove le caratteristiche delle unità immobiliari da doversi adeguare, anche in ragione delle esigenze funzionali di esercizio e/o del livello del piano di loro ubicazione non consentano di rispettare i suddetti parametri dimensionali, fatto salvo comunque ogni dovuto adempimento eventualmente dovuto con riferimento alla vigente legislazione in materia, potrà essere consentita deroga, al fine di assentire, se del caso, le possibili soluzioni che, in quanto proposte quali alternative, risultassero comunque finalizzate al miglioramento della fruibilità. Laddove la particolarità del caso, quale descritta da dettagliata relazione corredata da opportuna documentazione fotografica, non permettesse di poter conseguire alcun adattamento nei sensi di cui sopra, tale deroga potrà consentire anche l'uso di pedane esterne amovibili, in alluminio o altro materiale, da posizionare al momento dell'utilizzo.
  10. In ogni caso, qualora la deroga riguardi l'assenso all'attuazione, ovvero all'uso, di soluzioni e/o impianti la cui sussistenza potesse non essere direttamente percepita dagli spazi pubblici, ovvero riguardi l'utilizzazione di pedane che non consentano autonomia d'uso, i relativi locali dovranno essere dotati di cartello informativo, integrato dal simbolo internazionale di accessibilità di cui al DPR n. 503/1996, posto all'esterno dell'edificio e visibile dai suddetti spazi che attesti ed illustri la possibilità e le modalità di essere fruiti anche da persone diversamente abili nonché di un pulsante di chiamata per ottenere tempestiva assistenza all'ingresso.

#### **Articolo 86 SERRE BIOCLIMATICHE O SERRE SOLARI**

1. Le serre solari e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, realizzati negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti, fanno parte delle superfici accessorie e non si computano nelle superfici lorde, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
  - essere integrate nell'organismo edilizio;
  - avere una profondità non superiore a 1,5 metri;
  - avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile di ciascun subalterno a cui sono collegate;
  - la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con  $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$  per almeno il 75%;
  - essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro;
  - essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo;
  - garantire una riduzione pari ad almeno il 10% del fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui sono collegate;
  - non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.
2. L'introduzione di impianti di riscaldamento o di raffrescamento comporta l'obbligo dell'inserimento delle relative superfici nel calcolo della superficie lorda.

3. I locali retrostanti le serre devono ~~rispettare quanto previsto dagli articoli 39.5 e 39.6 del presente Regolamento~~ essere dotati di proprie finestrature apribili direttamente verso l'esterno, allo scopo di garantire il corretto rapporto aeroilluminante naturale previsto dal R.L.I. Comunale e dal D.M. 05/07/75 (FLD non inferiore a 0,018 – RAI 1/8).
4. In particolare ai fini del calcolo del rapporto aerante potranno essere conteggiati anche i serramenti che si aprono sulle serre esclusivamente qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:
  - la serra sia dotata di serramenti facilmente apribili e frangenti il serramento che si vuole utilizzare per la verifica;
  - la superficie dei serramenti della serra frangenti l'apertura che si vuole utilizzare per la verifica non sia inferiore a un decimo della somma delle superfici in pianta della serra e del locale retrostante;
  - i serramenti della serra prospettino su spazi ai sensi di quanto previsto dall' 39.5. comma 4 del presente Regolamento.

#### **Articolo 87 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI**

1. In tutti i progetti di nuova costruzione e di ristrutturazione rilevante di edifici esistenti (come definite nel D.Lgs n. 28/2011) e nelle ristrutturazioni importanti di I livello di edifici esistenti, in tutte le categorie di edifici dalla E.1 alla E.8 (come classificati dall'art. 3 del D.P.R. n. 412/1993), è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in misura non inferiore a quanto previsto dalla normativa sovraordinata in materia.
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 solari 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 9, 12 e 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 del paesaggio.
3. In ogni area della città è possibile installare sulle coperture a falde inclinate esistenti, pannelli solari fotovoltaici, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modificano la sagoma dell'edificio. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli fotovoltaici dovranno risultare preferibilmente integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo.
4. è possibile installare sulle coperture piane degli edifici non destinate ad uso terrazzo, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti - se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale - purché, il complesso, non risulti visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore, oppure qualora siano schermati da quinte perimetrali, con altezza massima non superiore alla funzione schermante, realizzate con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico. Su terrazzi e lastrici solari, oltre a quanto previsto per i tetti piani, è ammesso, anche oltre l'altezza massima consentita per gli edifici, posizionare pannelli solari fotovoltaici su strutture in elevazione, di tipo a pergolato, realizzate in legno o metallo. La superficie superiore del complesso dovrà essere costituita esclusivamente dai pannelli solari fotovoltaici e dagli

- elementi strutturali strettamente necessari al loro sostegno, l'altezza massima all'estradosso, comprensiva dei pannelli - anche inclinati - non potrà eccedere i mt 2,40 rispetto al piano di calpestio sottostante. L'intera struttura dovrà conseguire, in ogni caso, un idoneo inserimento architettonico e ambientale. Rispettando tali condizioni, tale struttura si configura come pergolato, ai sensi dell'articolo 97, *Disposizioni relative alle aree di pertinenza*, del presente Regolamento e, pertanto, non rientra nel computo dell'altezza dei fronti.
5. è possibile installare, sulle coperture degli edifici realizzate con caratteristiche tipologiche diverse da quelle indicate nei commi precedenti, pannelli solari fotovoltaici e termici, a condizione che sia garantito un adeguato inserimento architettonico e ambientale.
  6. i pannelli solari fotovoltaici potranno essere installati su strutture in elevazione, di tipo tettoia, realizzate in legno o metallo, a condizione che la superficie sottostante sia utilizzata a parcheggio automezzi o in alternativa per il riparo biciclette o motocicli, ovvero per deposito della raccolta differenziata o per accesso pedonale o carraio. L'intera struttura dovrà conseguire, in ogni caso, un idoneo inserimento architettonico e ambientale.
  7. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, sugli edifici ed ambiti del territorio cittadino che il PGT individua di interesse storico o ambientale e nel centro storico (zona omogenea A), non è possibile installare tali ulteriori impianti tecnologici, non rientranti nelle tipologie definite nei precedenti commi, sulle falde delle coperture inclinate rivolte verso il fronte strada.
  8. E' invece consentita la loro installazione - fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale - qualora:
    - siano posizionati su terrazze e non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio a quota altimetrica inferiore;
    - siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino, per loro conformazione, parti convenientemente defilate.
  9. La realizzazione dovrà, in ogni caso, prevedere la corretta allocazione delle impiantistiche sia interne che esterne agli edifici individuando sia i locali idonei e necessari che le opere di integrazione e mitigazione delle parti impiantistiche esterne all'edificio (tetto, facciate, aree libere) debitamente integrati con il progetto architettonico.

**Articolo 88    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.
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. Per ulteriori specifiche si rimanda all'articolo 74 del presente Regolamento.

**Articolo 89    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:
  - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
  - b) alla manutenzione, pulizia e sgombero neve;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f) all'illuminazione stradale.
3. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
4. Le strade private chiuse da cancellata all'imbocco sulla pubblica via devono garantire la distanza minima prevista per i passi carrabili.
5. 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; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Sono fatte salve disposizioni specifiche previste dalla normativa di settore in materia di sicurezza e prevenzione incendi.
6. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con apposite scanalature per il deflusso delle acque;
7. 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.
8. 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.
9. I cortili devono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni.

**Articolo 90 CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE**

1. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m. ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente, per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli e cantine, secondo quanto regolamentato dal precedente art. 39.8.d.
- ~~2. I cavedi devono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.~~
- ~~3. I cavedi devono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni.~~
2. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono abitaicoli preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Questi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.
3. 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.
4. Nessun locale può avere affaccio sui cavedi tecnici.
5. La superficie occupata dai cavedi o di cavedi tecnici è considerata a tutti gli effetti superficie coperta.

**Articolo 91 MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI**

1. La disciplina generale relativa ai materiali e alle tecniche costruttive degli edifici è regolamentata dalle norme di settore riportate nell'Allegato C, *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 92 DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA**

1. Si definiscono aree di pertinenza quelle aree, fondiari e territoriali, che vengono utilizzate, in base alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale e dei suoi strumenti attuativi, ai fini del calcolo degli indici urbanistici, meglio definite nel glossario del presente Regolamento.
2. Nelle aree di pertinenza degli edifici sono ammessi elementi di arredo costituiti da piccoli manufatti leggeri con funzioni accessorie e di servizio, non destinati alla permanenza di persone. I suddetti manufatti dovranno avere caratteri di precarietà costruttiva, di temporaneità di installazione e di facile amovibilità e pertanto saranno privi di qualsiasi fondazione stabile.
3. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al precedente comma, si considerano manufatti leggeri le seguenti strutture:
  - a) Pergolati, pompeiane o pergotende, limitatamente alle strutture leggere a sviluppo lineare variamente configurate, costituenti il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche e di altezza non superiore a 2,40 m. È consentita la realizzazione di pergolati anche sulle terrazze o lastrici solari, compatibilmente con

l'esigenza di mantenimento dell'aspetto architettonico del fabbricato.

- b) gazebo da giardino, limitatamente alle strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, destinate ad uso stagionale, atte ad ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto, prive di chiusure laterali e di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli, nonché di pavimentazioni continue o altre opere murarie;
- c) arredi da giardino di piccole dimensioni e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità, quali barbecue prefabbricati semplicemente appoggiati al suolo, fontanelle, sculture e installazioni ornamentali in genere, fioriere, voliere e simili;
- d) modesti manufatti per ricovero di animali domestici o da cortile,
- e) prefabbricati, in legno o altro materiale comunque non di risulta, destinato unicamente al ricovero degli animali di affezione.
- f) ripostigli per il ricovero attrezzi per giardino o per il ricovero della legna caratterizzati da strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità. Le suddette strutture non potranno avere una superficie coperta superiore a mq. 4,00, ed altezza in gronda non superiore a m. 2,20.

Inoltre dovranno essere di pertinenza degli edifici residenziali nel numero di uno per ogni unità abitativa su area di proprietà o in diritto di uso esclusivo; nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari è ammesso un solo manufatto. In ogni caso i predetti manufatti dovranno rispettare le distanze dai confini prescritte dal Codice civile.

- 4. La realizzazione dei manufatti di cui al punto precedente, ad esclusione di quelli classificati per legge in Attività edilizia libera, sono subordinati a procedimenti edilizi con asseverazione da parte di tecnico abilitato.
- 5. Per tutti i manufatti citati in questo articolo occorre verificare l'assoggettabilità alla richiesta di autorizzazione paesaggistica qualora ricadente in ambiti vincolati, per i manufatti di cui al presente comma si applicano le seguenti disposizioni:

**a. Manufatti da giardino**

- I manufatti da giardino, quali le cassette prefabbricate, voliere fisse (intese come strutture mobili con dimensione massima di 5 mq e H max estradosso di m. 2,40), i barbecue, i canili i gazebo possono essere realizzate con comunicazione semplice. Il superamento dei limiti di cui al precedente comma comporta la necessità di conseguire titolo edificatorio quale PERMESSO DI COSTRUIRE o altro titolo abilitativo.
- I manufatti di cui sopra, in particolare se realizzati con materiali e tecniche tali da renderli fissi e difficilmente amovibili, devono tenere conto delle norme regolanti le distanze dai confini, nonché delle disposizioni in materia contenute nel R.L.I., nonché in specifici Regolamenti (canne fumarie, emissioni in atmosfera, odori, rumori, ecc.).
- I manufatti quali le fontane, fontanelle, vere da pozzo, e giochi d'acqua in qualsivoglia materiale che, collocati entro pertinenze private, risultino permanentemente infisse al suolo possono essere realizzati con Comunicazione semplice. Tali manufatti dovranno comunque evitare di impattare negativamente sul contesto generale dell'abitato circostante e sulle proprietà finitime.

**b. Pergolato**

- Si definisce "pergolato" una struttura fissa composta da un telaio di travi e pilastri, in legno o metallo, a sostegno di essenze rampicanti o elementi immediatamente rimovibili o permeabili (quali tende, cannette, frangisole, etc..), che non può essere chiusa lateralmente con strutture fisse, ma può essere appoggiata all'edificio. È ammessa la realizzazione di pergolati posati su spazi lastricati o destinati a giardino. Sono esclusi dal calcolo della superficie coperta e dalla verifica delle distanze, i pergolati con superficie inferiore al 10% della superficie coperta del corpo principale (per le unità abitative inserite all'interno di un condominio si considererà il 10% della superficie lorda di pavimento della singola unità abitativa) e comunque non superiore a 15 mq, e con un'altezza all'estradosso inferiore a m. 2,60. È possibile pavimentare l'area sottostante il pergolato previa verifica

dell'indice di permeabilità. Qualora il pergolato sia installato in aree condominiali, dovrà essere acquisita l'autorizzazione del Condominio.

6. La sistemazione complessiva delle aree libere incluse nel Nucleo di antica formazione è imposta in tutti i casi di intervento con modalità indiretta; gli interventi di riqualificazione si dovranno effettuare contestualmente alle opere edilizie previste. Inoltre:
  - a) aree e passaggi pubblici gravati di servitù dovranno essere indicati nei progetti e salvaguardati;
  - b) è vietata la costruzione di nuove recinzioni tra aree libere contigue, nonché la chiusura di passaggi esistenti che mettono in comunicazione tra di loro proprietà diverse e con spazi pubblici;
  - c) è vietata la suddivisione dei cortili con recinzioni e con altri manufatti che riducano la visibilità dello spazio nel suo complesso e che ne limitino le possibilità di fruizione;
  - d) gli interventi, anche manutentivi, che interessino la totalità delle aree libere (sistemazione delle pavimentazioni, rifacimento del sistema di evacuazione delle acque, ecc.) dovranno essere finalizzati alla:
    - pavimentazione di cortili e di passaggi ed alla sistemazione a verde di giardini, parchi, orti;
    - sistemazione degli spazi con materiali tradizionali (lastricati, pietre di lago, ecc.) o elementi tecnici che ne riproducano al meglio l'effetto, o comunque consoni all'ambiente;
    - eliminazione delle recinzioni esistenti;

#### **Articolo 93    PISCINE E IMPIANTI SPORTIVI AD USO PRIVATO**

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, in tutte le zone classificate dallo strumento urbanistico generale a destinazione residenziale, produttiva e/o terziaria ed è esclusa, salvo la preesistenza di manufatti residenziali, nelle zone riservate al settore primario (agricolo e boschivo).
3. Gli impianti stabili sono soggetti a permesso di costruire o titolo abilitativo equipollente, mentre quelli stagionali potranno essere posate senza richiesta di titolo edilizio.
4. Le piscine private di pertinenza degli edifici devono rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
  - b) La dimensione massima della superficie d'acqua non può essere superiore a 120 mq;
  - c) la distanza minima dal confine di proprietà privata o pubblica dovrà essere non inferiore a ml. 3,00, Misurata dal filo interno al bordo superiore della vasca;
5. Le piscine stabili sono considerate superfici impermeabili ai fini dell'impermeabilizzazione del suolo e concorrono pertanto alle verifiche della superficie filtrante.
6. Dovranno essere dotate di idonea rete per lo smaltimento delle acque collegata alla rete pubblica, e la stessa dovrà essere autorizzata dall'ente gestore competente.

#### **Articolo 94    ALTRE OPERE DI CORREDO DEGLI EDIFICI**

1. Costituiscono ulteriori opere di corredo degli edifici:
  - a) le strutture prefabbricate 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 prefabbricata retrattile una struttura flessibile di supporto per lo stoccaggio delle merci, il deposito di materiali e/o il ricovero 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 per la normale fabbricazione 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, esclusivamente nelle zone in cui il PGT ammette l'insediamento di tali funzioni.
  - 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.
4. Esse sono soggette ad autorizzazione temporanee, secondo le modalità di legge, da rinnovare periodicamente.
5. Per entrambe le tipologie di struttura sono fatte salve tutte le limitazioni derivanti da vincoli sovraordinati o di PGT.



## TITOLO V – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### **Articolo 96    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), 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 Comunale esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività edilizio-urbanistica nel territorio comunale, al fine di assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità attuative stabilite dai titoli abilitativi o consentite per l'esercizio dell'attività edilizia.
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, 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.
5. 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. Il provvedimento definitivo 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.
6. 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 97    VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. n. 380/2001, 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. Gli immobili interessati da opere edilizie devono risultare accessibili ai funzionari incaricati qualora si presentino per eventuali sopralluoghi. I funzionari possono inoltre effettuare controlli presso proprietà private qualora siano presenti circostanziate segnalazioni riguardo la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità
3. Gli incaricati di cui all'articolo precedente, nell'esercizio del potere di vigilanza, hanno facoltà di accedere ai cantieri edilizi, nonché alle costruzioni esistenti, in qualsiasi momento. 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 in ogni caso prospettare in maniera circostanziata tutti gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive.

4. Ove il controllo tecnico accertasse l'abusiva realizzazione di opere edilizie, deve essere immediatamente inoltrato rapporto dettagliato al Responsabile dell'unità organizzativa competente che provvede all'emissione dell'ordinanza di sospensione dei lavori e al contestuale avvio del procedimento sanzionatorio nei confronti dei responsabili. Il procedimento sanzionatorio sarà concluso entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio, previo espletamento di una fase di contraddittorio con gli interessati.

#### **Articolo 98    SANZIONI PER VIOLAZIONE DELLE NORME REGOLAMENTARI**

1. Per le violazioni che determinano l'applicazione di sanzioni amministrative pecuniarie e obbligazioni per gli abusi edilizi di cui al DPR 380/2001, si applicano, nel rispetto della vigente legislazione i criteri per la determinazione della sanzione di cui al "Regolamento Comunale per la determinazione delle sanzioni pecuniarie e obbligazioni per gli abusi edilizi" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 29/11/2017
2. Nei casi non contemplati dal comma precedente, in caso di inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, oltre alle sanzioni delineate dalle normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore vigenti, il Comune applica, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 7-bis del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., una sanzione amministrativa pecuniaria compresa tra € 25,00 e € 500,00 emettendo contestualmente diffida e messa in mora nonché fissando il termine per l'adempimento.
3. Per le violazioni che determinano l'applicazione di sanzioni ambientali (indennità risarcitoria) di cui all'art. 167 del D.Lgs 42/2004, come modificato dall'art. 1 comma 36 della L. 308/2004 e dal D.Lgs 157 del 24/03/2006 a protezione delle bellezze naturali, in quanto relative ad opere abusive nelle aree sottoposte alle disposizioni di cui alla parte III del D.Lgs. n. 42/2004, realizzate senza la prescritta autorizzazione o in difformità ad essa (art. 146 D.lgs. 42/2004) si applicano, nel rispetto della vigente legislazione i criteri per la determinazione della sanzione di cui al "Regolamento Comunale per la determinazione delle sanzioni pecuniarie nei procedimenti di accertamento di compatibilità paesaggistica" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 29/11/2017.
4. 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 VI – NORME TRANSITORIE**

### **Articolo 99 AGGIORNAMENTO ED ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Le modifiche al regolamento edilizio e dei suoi allegati, che ne costituiscono parte integrante, sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nel successivo comma, e sono approvate mediante le stesse procedure di approvazione dello stesso, definite dall'articolo 29 della LR n. 12/2005.
2. Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato. Tale aggiornamento è effettuato con deliberazione di Giunta Comunale
3. Le disposizioni del presente Regolamento Edilizio si considerano automaticamente abrogate e sostituite dalle norme statali e/o regionali, approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso, che intervengano sulle tematiche regolate.
4. Qualora intervengano modifiche organizzative della struttura comunale, influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente Regolamento, le stesse si considerando direttamente operative.

### **Articolo 100 ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME**

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

### **Articolo 101 FACOLTA' DI DEROGA**

1. Salvo quanto previsto nei precedenti articoli, eventuali deroghe al presente Regolamento possono essere consentite esclusivamente con deliberazione del Consiglio Comunale, fatti comunque salvi i pareri obbligatori per l'esecuzione degli interventi edilizi da parte della Commissione del Paesaggio, degli Organi di Vigilanza e Commissione edilizia.

### **Articolo 102 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 annulla e sostituisce integralmente il Regolamento Edilizio vigente.
3. Le definizioni uniformi di cui all'Allegato B della D.G.R. del 24 ottobre 2018 - n. XI/695, richiamate nel presente regolamento, si attuano secondo le modalità previste dall'art. 4 della D.G.R. stessa e pertanto le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche (a tale fine esplicitamente individuate nell'allegato B) avranno comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT.
4. Il presente regolamento edilizio si applica ai progetti edilizi presentati dopo la sua approvazione. Sono pertanto fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento, anche se non ancora conclusi.
5. Nella fase transitoria, ovvero sino all'aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT, il rilascio dei titoli edilizi avviene con riferimento alle definizioni aventi valenza urbanistica previgenti.

### **Articolo 103 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Il presente RE si applica solamente ai progetti presentati dopo l'entrata in vigore dello stesso.
2. In applicazione della previsione di cui al primo comma ai procedimenti avviati prima dell'entrata in vigore del presente RE, riguardanti il rilascio dei titoli edilizi ovvero SCIA e CILA asseverate, saranno applicate esclusivamente le previsioni vigenti al momento della presentazione delle pratiche edilizie.

**Articolo 104 COORDINAMENTO CON ALTRE NORMATIVE**

1. I riferimenti normativi citati hanno natura puramente ricognitiva. L'abrogazione, la modificazione ovvero l'entrata in vigore di nuove disposizioni viene automaticamente recepita e non costituisce variante al presente Regolamento.
2. Per quanto riguarda i riferimenti legislativi e normativi relativi alle disposizioni di livello superiore si rimanda a quanto definito dagli specifici provvedimenti di cui si riporta una ricognizione non esaustiva in allegato.

### **Allegato C (deliberazione regionale): ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale**

Per la disciplina generale dei **titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

Disciplina in materia di **edilizia residenziale**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. LEGGE 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica - Norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata)
- b. 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)
- c. LEGGE 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale)
- d. LEGGE 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)
- e. 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
- f. DECRETO LGS 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
- g. 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
- h. 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
- i. L.R. 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi), in particolare art. 42.

Disciplina in materia di **edilizia non residenziale**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. 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)
- c. 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
- d. 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)
- e. 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.

- f. 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."
- g. 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
- h. 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

Disciplina in materia di **impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
- c. 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)
- d. DECRETO MINISTERIALE 19 maggio 2015 (Approvazione del Modello Unico per la realizzazione, la connessione e l'esercizio di piccoli impianti fotovoltaici)
- e. 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)
- f. D.g.r. 18 aprile 2012, n. IX/3298 - "Linee guida regionali per l'autorizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili (FER) mediante recepimento della normativa nazionale in materia"

Disciplina in materia di **efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400), in particolare art. 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 - "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
- b. 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

Disciplina in materia di **sottotetti**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

Disciplina in materia di **seminterrati**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

Disciplina in materia di **limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare art. 41 *sexies*
- b. DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
- c. CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
- d. 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
- e. DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
- f. 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)

- g. 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
- h. L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 4, comma 2 *quinquies*.

Disciplina in materia di **fasce di rispetto stradali**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare articoli 16, 17 e 18
- b. 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
- c. 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)
- d. DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare art. per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
- e. L.R. 4 maggio 2001, n. 9 (Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale), in particolare art. 19, commi 3 e 4.

Disciplina in materia di **fasce di rispetto ferroviarie** (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia), ove non diversamente definito, si rinvia a:

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

Disciplina in materia di **fasce di rispetto cimiteriale**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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
- b. DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare art. 57
- c. L.R. 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità), in particolare articoli 75, 76 e 77
- d. REGOLAMENTO REGIONALE 9 novembre 2004, n. 6 (Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali), in particolare Capo III

Disciplina in materia di **fasce di rispetto dei corsi d'acqua** (e altre acque pubbliche), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. 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)

Disciplina in materia di **fascia di rispetto degli acquedotti** (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) per quanto non diversamente definito, si rinvia a

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

Disciplina in materia di **fascia di rispetto dei depuratori**, per quanto non diversamente definito, si rinvia

- a. 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

Disciplina in materia di **distanze dalle sorgenti dei campi elettrici**, magnetici ed elettromagnetici, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)



- b. 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)
- c. 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)
- d. 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)
- e. 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)
- f. 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)

Disciplina in materia di **fascia di rispetto dei metanodotti**, per quanto non diversamente definito, si rinvia

- a. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) a decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.MM. Svil. Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 16/04/2008).
- b. 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)
- c. 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)
- d. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 febbraio 2016 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8) - Abroga la parte seconda dell'allegato al DM 24/11/1984 intitolata "Depositi per l'accumulo di gas naturale"

Disciplina in materia **servitù militari**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articoli 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
- b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
- c. 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)

Disciplina in materia di **accessi stradali**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare art. 22
- b. 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
- c. DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

Disciplina in materia di **zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante** per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose)
- b. 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)
- c. 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. 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"

Disciplina in materia di **siti contaminati**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. 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)
- b. LEGGE 31 luglio 2002, n. 179 (Disposizioni in materia ambientale), in particolare art. 18 (Attuazione degli interventi nelle aree da bonificare)
- c. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
- d. 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
- e. 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)
- f. 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)
- g. 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"
- h. D.g.r. 10 febbraio 2010, n. VIII/11348 - "Linee guida in materia di bonifica di siti contaminati"
- i. 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"
- j. D.g.r. 20 giugno 2014, n. X/1990 - "Approvazione del programma regionale di gestione dei rifiuti (P.R.G.R.) comprensivo di piano regionale delle bonifiche (P.R.B.) e dei relativi documenti previsti dalla valutazione ambientale strategica (VAS); conseguente riordino degli atti amministrativi relativi alla pianificazione di rifiuti e bonifiche", in particolare il Titolo V – Riqualficazione delle aree
- k. 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 di siti contaminati)"
- l. 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"

Disciplina in materia di **fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 marzo 2004, n. 142 (Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447)
- b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 18 novembre 1998, n. 459 (Regolamento recante norme di esecuzione dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario)

Disciplina in materia di **invarianza idraulica ed idrologica**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

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

Disciplina in materia di **vincoli derivanti dai beni culturali** (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

- c. 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)

Disciplina in materia di **vincoli derivanti dai beni paesaggistici**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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
- b. 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)
- c. 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)
- d. 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)
- e. 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)
- f. L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli da 74 a 86

Disciplina in materia di **vincoli derivanti dal rischio idrogeologico**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
- b. 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)
- c. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), Parte Terza, Sezione I, in particolare, tra l'altro, art. 65
- d. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
- e. 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

Disciplina in materia di vincolo idraulico, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

Disciplina in materia di **vincoli derivanti dalle aree naturali protette**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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
- b. L.R. 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare articoli 1, 11, 12, 13, 14, 14 bis, 15, 16, 16 bis, 16 ter, 17, 18, 19, 19 bis, 20, 34 e 39
- c. L. R. 16 luglio 2007, n. 16 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi)
- d. 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)”
- e. D.g.r. 29 novembre 2013, n.X/990 – “Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione

in deroga al regime proprio dei parchi, per la realizzazione di opere pubbliche e di reti ed interventi infrastrutturali, ai sensi dell'art. 18, comma 6-ter, L.R. 30 novembre 1983, n. 86"

Disciplina in materia di **vincoli derivanti da siti di Natura 2000 e tutela delle biodiversità**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
- c. LEGGE 11 febbraio 1992, n. 157 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio), in particolare art. 5
- d. L.R. 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare art. 25 bis in tema di Valutazione di Incidenza
- e. L.R. 31 marzo 2008, n. 10 (Disposizioni per la tutela e la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea)
- f. D.g.r. 8 aprile 2009, n. VIII/9275 - "Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde in attuazione della Direttiva 92/43/CEE e del d.P.R. 357/97 ed ai sensi degli articoli 3, 4, 5, 6 del d.m. 17 ottobre 2007, n. 184 – Modificazioni alla d.g.r. n. 7884/2008" e le modifiche e integrazioni di cui alle dd.g.r. n. 632/2013 e n. 3709/2015;
- g. D.g.r. 5 dicembre 2013, n. X/1029 - "Adozione delle Misure di Conservazione relative a Siti di Interesse Comunitario e delle misure sito-specifiche per 46 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.";
- h. 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.";
- i. D.g.r. 30 novembre 2015, n. X/4429 - "Adozione delle Misure di Conservazione relative a 154 Siti Rete Natura 2000, ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i. e proposta di integrazione della Rete Ecologica Regionale per la connessione ecologica tra i Siti Natura 2000 lombardi";
- j. 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."

Disciplina in materia di **interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parti Prima e Seconda e Allegato IV alla parte II
- b. DECRETO LEGISLATIVO 16 giugno 2017, n. 104 (Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114)
- c. 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

Disciplina in materia di **tutela della qualità dell'aria**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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"
- b. 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"

Disciplina in materia di **requisiti igienico-sanitari** (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)

- b. REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
- c. 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
- d. 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)
- e. Decreto Direttore generale Sanità della Giunta regionale di Regione Lombardia 21 dicembre 2011, n. 12678 (Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor)

Disciplina in materia di **sicurezza statica e normativa antisismica**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni")
- c. 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)
- d. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
- e. 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
- f. L.R. 12 ottobre 2015, n. 33 (Disposizioni in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche)
- g. 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)"

Disciplina in materia di **opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica**, ove non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. 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)

Disciplina in materia di **eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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
- b. LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), in particolare art. 24
- c. 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
- d. DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
- e. 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)
- f. 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)
- g. L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione)



Disciplina specifica in materia di **sicurezza degli impianti**, per quanto non diversamente definito, si rinvia:

- a. DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
- b. 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)
- c. 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)
- d. 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)

Disciplina in materia di **prevenzione degli incendi e degli infortuni**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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 m3)
- b. 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 m2)
- c. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 17 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a 5.000 m2)
- d. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
- e. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
- f. 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).
- g. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
- h. 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)
- i. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 febbraio 2007 (Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione)
- j. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 2005 (Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio), come modificato dal DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 25 ottobre 2007 (Modifiche al D.M. 10 marzo 2005, concernente «Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio»)

Disciplina in materia di **prevenzione demolizione o rimozione dell'amianto**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITA' 6 settembre 1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto)
- b. 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)
- c. DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare art. 256
- d. 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)

Disciplina in materia di **contenimento del consumo energetico degli edifici**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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
- b. DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
- c. DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
- d. 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)
- e. 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
- f. 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)
- g. 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
- h. DECRETO-LEGGE 4 giugno 2013, n. 63 (Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale) e successive modificazioni
- i. LEGGE 3 agosto 2013, n. 90 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto- legge 4 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale)
- j. 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)
- k. 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"
- l. 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"
- m. Decreto Dirigente di U.O. 8 marzo 2017, n. 2456 (Integrazione delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 176 del 12.1.2017 e riapprovazione complessiva delle disposizioni relative all'efficienza energetica degli edifici e all'attestato di prestazione energetica)
- n. 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"
- o. L.R. 13 marzo 2012, n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia), in particolare art. 3, comma 2
- p. L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 4, commi 2 bis, 2 ter, 2 quater, 2 quinquies, 2 sexies e 2 septies

Disciplina in materia di **tutela dal rumore ed isolamento acustico** (attivo e passivo) degli edifici, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
- b. LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
- c. REGOLAMENTI di esecuzione della Legge quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti
- d. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)



- e. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
- f. 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
- g. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122), in particolare art. 4
- h. DECRETO LEGISLATIVO 17 febbraio 2017, n. 42 (Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell'articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della legge 30 ottobre 2014, n. 161)
- i. 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)
- j. L.R. 10 agosto 2001, n. 13 (Norme in materia di inquinamento acustico)
- k. 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"
- l. D.g.r. 8 marzo 2002, n. VII/8313 relativa all'approvazione del documento "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico" (come modificata dalle Deliberazioni di Giunta regionale 10 gennaio 2014, n. X/1217 e 4 dicembre 2017, n. X/7477)

Disciplina in materia di **produzione di materiali di scavo**, per quanto non diversamente definito, si rinvia:

- a. DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184 bis, comma 2 bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
- b. 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)
- c. DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia), convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli 41 e 41 bis
- d. 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)
- e. 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)

Disciplina in materia di **tutela delle acque dall'inquinamento** (scarichi idrici domestici), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
- b. 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
- c. REGOLAMENTO REGIONALE 24 marzo 2006 n. 3 (Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie)
- d. REGOLAMENTO REGIONALE 24 marzo 2006 n. 4 (Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne)

Disciplina in materia di **prevenzione dell'inquinamento luminoso**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. NORMA TECNICA UNI I 0819/1999 "Luce e illuminazione -Impianti di illuminazione esterna- Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso".
- b. 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)

Disciplina in materia di **installazione ricariche elettriche**, per quanto non diversamente definito, si rinvia:

- a. 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)
- b. 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)

- c. L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare articoli 89 e 89 bis
- d. D.g.r. 14 dicembre 2015, n. X/4593 – “Approvazione delle linee guida per l’infrastruttura di ricarica dei veicoli elettrici”

Disciplina in materia di **strutture commerciali**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. 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)
- c. L.R. 21 ottobre 2013, n. 8 (Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d’azzardo patologico), in particolare art. 5
- d. D.g.r. Delib.G.R. 24/01/2014, n. 10/1274 - Lombardia, epigrafe
- e. 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").
- f. Delib.G.R. 24/01/2014, n. 10/1274 - Lombardia, epigrafe
- g. 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").
- h. 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")”

Disciplina in materia di **strutture ricettive**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. 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)
- c. 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)
- d. 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)
- e. 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)
- f. 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)
- g. 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
- h. 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)
- i. 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)
- j. 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

- k. 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»)
- l. D.g.r. 29 dicembre 2010, n. IX/1189 - "Linee guida per lo svolgimento da parte delle province delle funzioni amministrative relative alla classificazione, vigilanza e applicazione delle sanzioni per gli esercizi alberghieri"

Disciplina in materia di **strutture per l'agriturismo**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare art. 5
- b. 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
- c. REGOLAMENTO REGIONALE 6 maggio 2008, n. 4 (Attuazione della legge regionale 8 giugno 2007, n.10 (Disciplina regionale dell'agriturismo)

Disciplina in materia di **impianti di distribuzione del carburante**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 10 del 10 febbraio 1969 (Distributori stradali di carburanti)
- b. 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)
- c. Distributori stradali GPL: DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 ottobre 2003, n. 340 (Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione)
- d. 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)
- e. 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)
- f. 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)
- g. 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)
- h. 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

Disciplina in materia di **sale cinematografiche**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO-LEGGE 14 gennaio 1994, n. 26 (Interventi urgenti in favore del cinema), convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 1°(gradi) marzo 1994, n. 153, in particolare art. 20
- b. 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

Disciplina in materia di **scuole e servizi educativi**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio
- c. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 26 agosto 1992 (Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica)
- d. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
- e. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido)1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

Disciplina in materia di enti del **Terzo settore**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. 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

Disciplina in materia di **locali per la produzione e vendita di sostanze alimentari e bevande**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. 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)
- b. 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
- c. 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
- d. ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
- e. 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)

Disciplina in materia di **impianti sportivi**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. 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
- b. DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
- c. DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO-REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

Disciplina in materia di **strutture socio sanitarie**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

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

## 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 su superficie netta, ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sginci 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 in apposite registro comunale. L'atto suddetto, da presentare all'ufficio tecnico prima dell'agibilità, deve indicare la superficie utilizzata per l'intervento, la capacità edificatoria utilizzata rispetto ai diversi parametri ed indici urbanistici, nonché la superficie libera residua disponibili per futuri interventi. Il vincolo di asservimento permane con il permanere dell'edificio.

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

Un'area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti sulla stessa hanno utilizzato il massimo dell'edificabilità ammessa dallo strumento urbanistico generale. Si definisce parzialmente satura quando l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione edilizia previsto dal PGT per l'area stessa consenta incrementi edilizi, da computarsi in conformità delle norme di piano.

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.

Per i fabbricati esistenti, si considerano di pertinenza l'area del loro sedime e l'area ad essi circostante utilizzata, in occasione del rilascio del titolo abilitativo, per il calcolo del volume o della SLP. In mancanza di documentazione al riguardo, per gli edifici esistenti alla data di adozione del primo P.R.G. la relativa area di pertinenza necessaria per garantire l'uso dell'immobile assicurandogli la massima autonomia strutturale e

funzionale viene determinata in base alle seguenti indicazioni:

- per gli edifici con titolo abilitativo rilasciato nel periodo dal 1° settembre 1967 all'entrata in vigore del primo PRG, l'area di pertinenza si calcola ai sensi dell'art. 41 quinquies della L. 17 agosto 1942 n. 1150,
- per gli edifici con titolo abilitativo rilasciato nel periodo antecedente il 1° settembre 1967 l'area di pertinenza viene individuata nella figura piana che circoscrive l'area del fabbricato risultante dall'impronta a terra del sedime del fabbricato, come computato per il calcolo della superficie coperta, incrementata di metri 3 per lato, coincidente con il confine dell'area di proprietà se, alla data di adozione della presente variante, risulta inferiore a tale incremento.

Per le edificazioni di fabbricati, o di porzioni di essi, realizzate abusivamente e che sono state sanate avvalendosi delle facoltà concesse dal c.d. "condono edilizio", l'area di pertinenza sarà determinata con riferimento all'epoca di costruzione dichiarata nella istanza di condono edilizio e con le modalità sopra riportate.

Gli edifici esistenti nelle zone agricole sono vincolati ai relativi fondi, se radicati sulla scorta della L.R. 93/80, ovvero in relazione a quanto disposto dalle "norme in materia di edificazione delle aree destinate all'agricoltura" della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. In altri casi è applicabile la norma di cui al precedente comma 6.

L'integrale utilizzazione edificatoria di un'area secondo gli indici di PGT esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione dell'area stessa, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, (fatte salve specifiche prescrizioni delle singole norme di zona e in caso di demolizione e successiva nuova costruzione che non costituisca ristrutturazione come definita dall'art. 27, comma 1, lett. d), della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12). La superficie lorda di pavimento e la superficie coperta degli edifici esistenti deve essere computata nell'applicazione degli indici urbanistici ed edilizi.

L'area di pertinenza può essere costituita esclusivamente da superfici contigue e prive cioè di qualsiasi soluzione di continuità, o al più da superfici antistanti separate da strade comunali, salvo specifiche prescrizioni delle norme di zona, quali gli ambiti di perequazione, ed in caso di asservimento di aree vicine, ovvero con distanza non superiore a 100 mt. misurata in linea d'aria nel punto più vicino, purché il lotto asservito sia connotato da caratteristiche geometriche e/o geotecniche che lo rendano non idoneo all'edificabilità, in tale caso l'asservimento deve essere autorizzato con specifica deliberazione consigliare ed il relativo atto di pertinenza deve essere trascritto; è invece consentito includere nell'area di pertinenza anche aree soggette a servitù (di passo, di elettrodotto ecc.).

#### **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.

**Fronte della costruzione**

Figura geometrica piana o curva definita da una faccia del volume di costruzione e delimitata alle estremità inferiore e superiore rispettivamente dal piano di spiccato e 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.

**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 involucro 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, locali ad usi diversi dalla residenza con permanenza continua di persone. I locali accessori sono gli spazi destinati a servizi igienici, bagni, locali studio, biblioteca, hobbies. I locali di servizio sono gli spazi destinati a disimpegno, ripostiglio, corridoio, autorimessa, altri spazi senza permanenza continua di persone.

#### **Locali sottotetto**

Gli spazi posti tra l'estradosso del solaio superiore dell'ultimo piano agibile e la copertura, non interamente delimitati da murature perimetrali.

#### **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.

#### **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**

La presenza in un locale dei requisiti di altezza (minima e media) e di aeroilluminazione minimi.

#### **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 affacciatisi 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.

**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.

Sono considerate altresì superfici permeabili le superfici aventi le caratteristiche precedentemente descritte e realizzate a copertura di costruzioni interrato con terreno di riporto contiguo al terreno naturale o a sistemazioni realizzate, di spessore non inferiore a metri lineari 0,50 rispetto al piano di copertura della costruzione.

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%.

**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.

## **APPROVAZIONE**

- Regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n..... del .....
- Entrato in vigore il \_\_\_\_\_ dopo la pubblicazione, per giorni \_\_\_\_\_, all'Albo Pretorio del Comune



# COMUNE DI OZZERO

Città Metropolitana di Milano

Piazza Vittorio Veneto, 2 - C.A.P. 20080-  
C.F. e P. I.V.A. 04935070153 Tel. 02-94.00.401  
Sito internet [www.comune.ozzero.mi.it](http://www.comune.ozzero.mi.it)  
pec [protocollo.ozzero@legalpec.it](mailto:protocollo.ozzero@legalpec.it)

## REGOLAMENTO EDILIZIO

*Adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 49 del 22/12/2021*

*Approvato con con delibera di Consiglio Comunale n°..... del .....*

*Il Professionista Incaricato*

*Arch. BARRA GIUSEPPE*

**marzo 2022**



## INDICE

AVVERTENZE.....	6
PARTE PRIMA. PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	7
TITOLO UNICO.....	7
CAPO I DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.....	7
ARTICOLO 1 DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI.....	7
CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA.....	15
ARTICOLO 2 DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA VIGENTE.....	15
ARTICOLO 3 DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO.....	16
ARTICOLO 4 PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E MODALITÀ DI CONTROLLO DEGLI STESSI.....	16
ARTICOLO 5 MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA, ELABORATI E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA STESSA.....	16
PARTE SECONDA. DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....	17
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....	17
CAPO I SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA, SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E ORGANISMI CONSULTIVI .....	17
ARTICOLO 6 COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLO SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA .....	17
ARTICOLO 7 COMMISSIONE EDILIZIA E URBANISTICA, FORMAZIONE, COMPOSIZIONE, COMPITI E FUNZIONAMENTO .....	21
ARTICOLO 8 COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO .....	24
CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	28
ARTICOLO 9 AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI.....	28
ARTICOLO 10 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA .....	28
ARTICOLO 11 PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI .....	29
ARTICOLO 12 SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ .....	30
ARTICOLO 13 CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI .....	31
ARTICOLO 14 PARERI PREVENTIVI.....	32
ARTICOLO 15 ORDINANZE, INTERVENTI DI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA .....	32
ARTICOLO 16 MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO .....	33
ARTICOLO 17 COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI .....	34
ARTICOLO 18 CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA, OVE POSSIBILI .....	34

Comune di OZZERO | pag. 3



<b>CAPO II</b>	<b>DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....</b>	<b>75</b>
ARTICOLO 40	STRADE .....	75
ARTICOLO 41	PORTICI.....	75
ARTICOLO 42	PISTE CICLABILI .....	75
ARTICOLO 43	AREE PER PARCHEGGIO .....	76
ARTICOLO 44	PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE .....	79
ARTICOLO 45	PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI .....	79
ARTICOLO 46	PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE .....	80
ARTICOLO 47	CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO .....	81
ARTICOLO 48	SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO .....	82
ARTICOLO 49	RECINZIONI.....	83
ARTICOLO 50	NUMERAZIONE CIVICA .....	85
ARTICOLO 51	SPAZI COMUNI E ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DI BICICLETTE E MOTOCICLI .....	85
<b>CAPO III</b>	<b>TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE .....</b>	<b>86</b>
ARTICOLO 52	AREE VERDI.....	86
ARTICOLO 53	PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO DOCUMENTALE.....	89
ARTICOLO 54	PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE .....	89
ARTICOLO 55	SENTIERI .....	90
ARTICOLO 56	CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO .....	90
ARTICOLO 57	CONNESSIONE ALLA RETE VERDE COMUNALE .....	91
ARTICOLO 58	BONIFICHE E QUALITÀ DEI SUOLI .....	91
ARTICOLO 59	AMIANTO .....	93
<b>CAPO IV</b>	<b>INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE .....</b>	<b>94</b>
ARTICOLO 60	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	94
ARTICOLO 61	DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	94
ARTICOLO 62	RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	95
ARTICOLO 63	DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA .....	96
ARTICOLO 64	DISTRIBUZIONE DEL GAS .....	96
ARTICOLO 65	PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO .....	96
ARTICOLO 66	TELECOMUNICAZIONI.....	97
ARTICOLO 67	RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	98
ARTICOLO 68	ILLUMINAZIONE ESTERNA DEGLI SPAZI PRIVATI .....	98
<b>CAPO V</b>	<b>RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO .....</b>	<b>99</b>
ARTICOLO 69	PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI .....	99
ARTICOLO 70	FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO .....	101
ARTICOLO 71	ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI .....	102
ARTICOLO 72	ALLINEAMENTI .....	103
ARTICOLO 73	PIANO DEL COLORE.....	103

ARTICOLO 74	COPERTURE DEGLI EDIFICI .....	106
ARTICOLO 75	ILLUMINAZIONE PUBBLICA .....	108
ARTICOLO 76	INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE .....	108
ARTICOLO 77	ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI .....	109
ARTICOLO 78	SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI .....	109
ARTICOLO 79	INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, TARGHE, BACHECHE E VETRINE, TENDE E PROTEZIONI SOLARI .....	110
ARTICOLO 80	CARTELLONI PUBBLICITARI .....	112
ARTICOLO 81	MURI DI SOSTEGNO .....	112
ARTICOLO 82	BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI.....	113
ARTICOLO 83	CIMITERI .....	113
ARTICOLO 84	PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI .....	113
CAPO VI	ELEMENTI COSTRUTTIVI .....	114
ARTICOLO 85	SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	114
ARTICOLO 86	SERRE BIOCLIMATICHE O SERRE SOLARI .....	115
ARTICOLO 87	IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	116
ARTICOLO 88	CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	118
ARTICOLO 89	STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI .....	118
ARTICOLO 90	CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE.....	119
ARTICOLO 91	RECINZIONI.....	119
ARTICOLO 92	MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI .....	119
ARTICOLO 93	DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA .....	121
ARTICOLO 94	PISCINE E IMPIANTI SPORTIVI AD USO PRIVATO.....	121
ARTICOLO 95	ALTRE OPERE DI CORREDO DEGLI EDIFICI .....	122
TITOLO V – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....		123
ARTICOLO 96	ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI ED USI DEL TERRITORIO .....	123
ARTICOLO 97	VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	123
ARTICOLO 98	SANZIONI PER VIOLAZIONE DELLE NORME REGOLAMENTARI.....	124
TITOLO VI – NORME TRANSITORIE .....		125
ARTICOLO 99	AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	125
ARTICOLO 100	DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	125
ARTICOLO 101	FACOLTA' DI DEROGA.....	125
ARTICOLO 102	DISPOSIZIONI TRANSITORIE .....	125
ARTICOLO 103	ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	125
ARTICOLO 104	COORDINAMENTO CON ALTRE NORMATIVE.....	126
GLOSSARIO .....		127
APPROVAZIONE.....		129

## Avvertenze

1. 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*.
2. Il Regolamento disciplina la materia edilizia in relazione:
  - alle disposizioni organizzative e procedurali;
  - alle norme procedurali sull'esecuzione dei lavori;
  - alle disposizioni per la qualità urbana;
  - alle prescrizioni costruttive e funzionali degli edifici;
  - alla disciplina per l'esecuzione dei lavori;
  - alla vigilanza e i sistemi di controllo sull'attività.
3. Le norme del presente Regolamento integrano e non sostituiscono le leggi e le disposizioni statali e regionali, che continuano ad avere immediata applicazione.
4. Ogni volta che viene citata una legge, una disposizione, una norma o una circolare, senza che si debba esplicitarlo, il presente Regolamento intende la legge, la disposizione, la norma o la relativa circolare nella versione vigente al momento del verificarsi dell'evento in narrativa.
5. In conformità ai disposti dell'articolo 29 della LR 12/2005, *procedura di approvazione del regolamento edilizio*, il presente Regolamento è adottato e approvato dal Consiglio comunale con la seguente procedura:
  - la deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio;
  - durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni;
  - entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il consiglio comunale approva il Regolamento edilizio decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;

e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ATS; il parere è reso entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente.
6. In caso di interventi complessi, realizzati mediante piani e programmi attuativi, ovvero strumenti di programmazione negoziata e permessi convenzionati, le norme edilizie contenute in tali strumenti prevalgono sulle norme del presente Regolamento, ove ciò sia espressamente indicato.
7. Sono ammessi interventi edilizi in deroga al presente Regolamento per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo le modalità e le procedure indicate dalla normativa nazionale e regionale.

## PARTE PRIMA

### PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

#### TITOLO UNICO

---

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

---

(DI CUI ALL'ALLEGATO B, *DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI*, 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*)

---

#### Articolo 1 DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI

##### 1.1 SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

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

Incidenza urbanistica SI

*Indicazioni e specificazioni tecniche*

---

La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>). Comprende le aree destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria. Sono invece escluse le aree interessate da corsi d'acqua naturali, che non sono pertanto computabili ai fini della determinazione della capacità edificatoria.

##### 1.2 SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

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

Incidenza urbanistica SI

*Indicazioni e specificazioni tecniche*

---

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

##### 1.3 INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

Incidenza urbanistica SI

*Indicazioni e specificazioni tecniche*

---

Per superficie edificabile si intende la superficie lorda.

L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

##### 1.4 INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

Incidenza urbanistica SI

---

*Indicazioni e specifiche tecniche*

---

Per superficie edificabile si intende la superficie lorda.

L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati ( $m^2/m^2$ ).

**1.5 CARICO URBANISTICO (CU)**

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

Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

Incidenza urbanistica SI

---

*Indicazioni e specifiche tecniche*

---

Il carico urbanistico si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).

**1.6 DOTAZIONI TERRITORIALI (DT)**

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

Incidenza urbanistica SI

---

*Indicazioni e specifiche tecniche*

---

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati ( $m^2$ ).

**1.7 SEDIME**

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

Incidenza urbanistica NO

**1.8 SUPERFICIE COPERTA (SCOP)**

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

Incidenza urbanistica SI

---

*Indicazioni e specifiche tecniche*

---

Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza. La superficie coperta dei fabbricati accessori ad uso autorimessa si computa per la parte eccedente il decimo del volume dell'edificio principale.

La superficie coperta si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).

**1.9 SUPERFICIE PERMEABILE (SP)**

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

Incidenza urbanistica SI

---

*Indicazioni e specifiche tecniche*

---

La superficie permeabile si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).

Le superfici a prato armato, costituita da elementi autobloccanti in cemento opportunamente forati e inerbite, si considerano permeabili al 50 % della superficie pavimentata con tale tipologia. Le superfici a prato armato, costituita da elementi in pvc si considerano permeabili per l'intera superficie. Le superfici con pavimentazione costituita da

---

masselli in pietra naturale o di calcestruzzo posati direttamente su letto di sabbia si considerano permeabili al 50 % della superficie pavimentata con tale tipologia.

Le percentuali che determinano la superficie computata come permeabile, di cui ai commi precedenti, possono essere aumentate qualora venga prodotta in allegato al progetto, opportuna documentazione, supportata da calcoli analitici e idonea certificazione tecnica, atta a dimostrare che la percentuale effettiva di permeabilità della pavimentazione realizzata secondo tali tecniche e con i materiali di progetto risulta superiore alla percentuale indicata ai commi precedenti. Analogamente si procederà a riconoscere la percentuale effettiva di permeabilità in caso di ricorso a pavimentazioni di altra natura, opportunamente certificate e supportate da adeguata documentazione.

#### **1.10 INDICE DI PERMEABILITÀ (IPT/IPF)**

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

Incidenza urbanistica SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%).

#### **1.11 INDICE DI COPERTURA (IC)**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Incidenza urbanistica SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di copertura si esprime in percentuale (%).

#### **1.12 SUPERFICIE TOTALE (STOT)**

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

Incidenza urbanistica SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie totale si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

#### **1.13 SUPERFICIE LORDA (SL)**

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

Incidenza urbanistica SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie lorda si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

La superficie lorda comprende i muri perimetrali, qualora siano confinanti con altre proprietà si calcola la superficie sino alla mezzera del muro, considerata idealmente quale linea di divisione tra le proprietà.

#### **1.14 SUPERFICIE UTILE (SU)**

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

Incidenza urbanistica SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie utile si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

**1.15 SUPERFICIE ACCESSORIA (SA)**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze;
- le tettoie e le pensiline con profondità superiore 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 locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;
- I vani ed i locali tecnici, al piano terreno, se aventi una superficie netta complessiva non superiore a 6 mq., qualora vani e locali tecnici, posti a piano terreno, abbiano superficie netta superiore a 6 mq. saranno considerati superficie utile e non accessoria.
- i sottotetti accessibili per la porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;
- spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;
- i volumi tecnici;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, i locali destinati ad ospitare le attrezzature tecnologiche (centrali termiche, serbatoi di accumulo, macchinari per la ventilazione meccanica ecc.), gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi e corridoi. 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,

Incidenza urbanistica      SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune.

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

**1.16 SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC)**

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

Incidenza urbanistica      SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

La superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).

**1.17 SUPERFICIE CALPESTABILE (SCAL)**

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).



Incidenza urbanistica SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.

La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

#### **1.18 SAGOMA**

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,5 m.

Incidenza urbanistica NO

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

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

Incidenza urbanistica SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

Il volume si misura in metri cubi (m<sup>3</sup>).

#### **1.20 PIANO FUORI TERRA**

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

Incidenza urbanistica NO

#### **1.21 PIANO SEMINTERRATO**

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

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specificazioni tecniche

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.

#### **1.22 PIANO INTERRATO**

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

Incidenza urbanistica NO

#### **1.23 SOTTOTETTO**

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

Incidenza urbanistica NO

#### **1.24 SOPPALCO**

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

Incidenza urbanistica NO

**1.25 NUMERO DEI PIANI**

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

Incidenza urbanistica NO

**1.26 ALTEZZA LORDA**

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.

Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza lorda si misura in metri (m).

**1.27 ALTEZZA DEL FRONTE**

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

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

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza del fronte si misura in metri (m).

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

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Incidenza urbanistica SI

Indicazioni e specificazioni tecniche

l'altezza dell'edificio si misura in metri (m).

**1.29 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 ponderata.

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza utile si misura in metri (m).

Per l'altezza utile si utilizza l'acronimo (HU).

L'altezza media ponderata 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.

**1.30 DISTANZE**

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specifiche tecniche

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.

La distanza si misura in metri (m).

**1.31 VOLUME TECNICO**

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

Incidenza urbanistica NO

**1.32 EDIFICIO**

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

Incidenza urbanistica NO

**1.33 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.

Incidenza urbanistica NO

**1.34 PERTINENZA**

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

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specifiche tecniche

Gli edifici minori che costituiscono pertinenza della costruzione principale sono considerati corpi edilizi accessori, e come tali non computati nel calcolo della SL, qualora presentino le seguenti caratteristiche: altezza massima (H) rispetto l'estradosso del punto più alto della copertura e la quota naturale del terreno nel punto più basso non superi H m 3,00 in caso di copertura inclinata a falde con pendenza non superiore al 30%. In caso di copertura piana l'altezza media all'intradosso non dovrà essere superiore a m 2,50

**1.35 BALCONE**

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

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specifiche tecniche

Il parapetto per essere considerato tale dovrà avere altezza uguale o superiore a 110 cm.

**1.36 BALLATOIO**

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

Incidenza urbanistica NO

**1.37 LOGGIA/LOGGIATO**

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

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specificazioni tecniche

---

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

**1.38 PENSILINA**

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

Incidenza urbanistica NO

**1.39 PORTICO/PORTICATO**

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

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specificazioni tecniche

---

Restano ferme le possibilità consentite dalla l.r. 39/2004.

**1.40 TERRAZZA**

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

Incidenza urbanistica NO

Indicazioni e specificazioni tecniche

---

Restano ferme le possibilità consentite dalla l.r. 39/2004.

Il parapetto per essere considerato tale dovrà avere altezza uguale o superiore a 110 cm.

**1.41 TETTOIA**

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

Incidenza urbanistica NO

**1.42 VERANDA**

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

Incidenza urbanistica NO

**1.43 SUPERFICIE SCOLANTE IMPERMEABILE DELL'INTERVENTO**

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

Incidenza urbanistica NO

**1.44 ALTEZZA URBANISTICA (AU)**

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

Incidenza urbanistica SI

**1.45 VOLUME URBANISTICO (VU)**

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

Incidenza urbanistica SI

---

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

---

**(DI CUI ALL'ALLEGATO C 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)**

---

**Articolo 2   DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA VIGENTE**

1. Le disposizioni generali che regolamentano la materia edilizia sono definite nell'Allegato C, Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale, della D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695 Definizioni tecniche uniformi, alle quali si rimanda e che raggruppa le disposizioni sulla base alle seguenti materie:
  - a) *Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità:*
    - a.1 *Edilizia residenziale;*
    - a.2 *Edilizia non residenziale;*
    - a.3 *Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;*
    - a.4 *Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali;*
    - a.5 *Sottotetti;*
    - a.6 *Seminterrati.*
  - b) *Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia:*
    - b.1 *I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;*
    - b.2 *Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);*
    - b.3 *Servitù militari;*
    - b.4 *Accessi stradali;*
    - b.5 *Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;*
    - b.6 *Siti contaminati;*
    - b.6 *Intorni aeroportuali;*
    - b.7 *Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie;*
    - b.8 *Invarianza idraulica.*
  - c) *Vincoli e tutele:*
    - c.1 *Beni culturali;*
    - c.2 *Beni paesaggistici;*
    - c.3 *Rischio idrogeologico;*
    - c.4 *Vincolo idraulico;*
    - c.5 *Aree naturali protette;*
    - c.6 *Siti della Rete Natura 2000 e tutela della biodiversità;*
    - c.7 *Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale;*
    - c.8 *Tutela qualità dell'aria.*
  - d) *Normativa tecnica:*
    - d.1 *Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro);*
    - d.2 *Sicurezza statica e normativa antisismica;*

- d.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;
  - d.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico;
  - d.5 Sicurezza degli impianti;
  - d.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni;
  - d.7 Demolizione o rimozione dell'amianto;
  - d.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici;
  - d.9 Tutela del rumore e isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici;
  - d.10 Produzione di materiali da scavo;
  - d.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici);
  - d.12 Prevenzione inquinamento luminoso;
  - d.13 Obbligo installazione ricariche elettriche.
- e) Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti;
- e.1 Strutture commerciali;
  - e.2 Strutture ricettive;
  - e.3 Strutture per l'agriturismo;
  - e.4 Impianti di distribuzione del carburante;
  - e.5 Sale cinematografiche;
  - e.6 Scuole e servizi educativi;
  - e.7 Enti del Terzo settore;
  - e.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande;
  - e.9 Impianti sportivi;
  - e.10 Strutture termali;
  - e.11 Strutture sanitarie;
  - e.12 Strutture veterinarie.

### **Articolo 3      DEFINIZIONI 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.

### **Articolo 4      PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI 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 Ozzero.

### **Articolo 5      MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA, ELABORATI E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA STESSA**

1. La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa è messa a disposizione sul sito informatico per la gestione telematica delle pratiche edilizie del Comune di Ozzero.

## PARTE SECONDA

### DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

#### TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

---

#### CAPO I      SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA, SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ORGANISMI CONSULTIVI

---

##### Articolo 6      COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLO SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA

###### 6.1 SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA

1. Per le attività di informazione, accettazione e registrazione delle istanze a rilevanza edilizia e di ogni altra attività disciplinata dal presente R.E., anche ai fini della semplificazione dei procedimenti amministrativi, il Comune ha istituito lo Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.). Lo Sportello Unico per l'Edilizia svolge le funzioni previste dall'art.5 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - e dall'art. 32 della L.R. 12/2005 s.m.i. e alle quali si rimanda.
2. Il Comune di Ozzero svolge la gestione del S.U.E. in forma associate, all'atto dell'approvazione del presente R.E. è in essere una convenzione in cui il Comune di Gaggiano in qualità di capofila gestisce lo *Sportello Telematico Unificato*, al fine di consentire la presentazione online di tutte le pratiche indirizzate alla Pubblica Amministrazione, in attuazione del Piano di informatizzazione, introdotto dal Decreto Legge del 24/06/2014, n. 90. Tramite tale struttura sono svolte le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, segnalazioni, o istanze, nonché di adozione di ogni possibile atto attinente alla materia edilizia, curando i rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le eventuali altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi; le pratiche presentate attraverso lo sportello telematico sostituiscono completamente quella in formato cartaceo, nel rispetto dei dettami del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgv. 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale")
3. Il sistema di Sportello Telematico:
  - Gestisce tutte le comunicazioni con l'ente tramite messaggi di posta elettronica certificata(PEC);
  - Prevede l'apposizione della firma digitale o della firma elettronica avanzata a tutti i documenti che debbano essere sottoscritti. La firma può essere apposta utilizzando un qualsiasi strumento di firma digitale o elettronica valido ai sensi del Decreto Legislativo 07/03/2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale", compresa la Tessera Sanitaria (TS-CNS). Il controllo e la lettura dei documenti firmati digitalmente connessi al procedimento telematico possono avvenire utilizzando qualsiasi software che ne supporti la lettura.
  - Pubblica le informazioni per la presentazione di pratiche relative ai procedimenti gestiti dall'ente. Le istruzioni sono fornite in modo schematico, usando un linguaggio semplice e chiaro. Per ogni procedimento sono elencati i relativi moduli e allegati, ai quali si può accedere direttamente dalla pagina delle istruzioni. In ogni momento il cittadino potrà ottenere informazioni riguardo allo stato d'avanzamento delle proprie pratiche.
  - Comporta l'obbligo della conservazione sostitutiva degli originali informatici e alcuni documenti devono essere conservati dall'ente per numerosi anni, pertanto la loro validità deve permanere nel tempo.



- Prevede la possibilità di inserire e verificare l'esistenza dei dati catastali e toponomastici dell'immobile oggetto della pratica. I dati sono così integrati con il sistema informativo geografico dell'ente consentendo la georeferenziazione della pratica.
- 4. Si rimanda agli specifici provvedimenti di deliberazione Comunale in merito alle specifiche modalità operativa per la consegna telematica delle pratiche dello Sportello Unico Edilizia, senza che ciò costituisca variante al presente Regolamento
- 5. Il Responsabile dello *Sportello Unico dell'Edilizia* esercita in autonomia le funzioni previste dalle norme generali sul procedimento amministrativo, avvalendosi di referenti tecnici e/o amministrativi, assegnati all'ufficio, cui affida l'istruttoria e la predisposizione dei provvedimenti. Nell'attività di vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia è altresì coadiuvato dagli ufficiali e agenti di polizia locale per lo svolgimento dei controlli mirati ad individuare infrazioni e prevenire e reprimere l'abusivismo edilizio.
- 6. Lo SUE tramite le proprie strutture organizzative:
  - a) svolge le attività di ricezione delle istanze per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;
  - b) adotta, nelle medesime materie, i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse;
  - c) fornisce informazioni relative allo svolgimento delle procedure previste per l'attuazione degli interventi edilizi e sullo stato del loro iter procedurale;
  - d) rilascia i permessi di costruire, nonché le certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
  - e) si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Unità Organizzative competenti in attività inerenti i titoli edilizi, cura i rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia.
- 7. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con altri organi competenti in convenzionamenti urbanistici, piani attuativi e accordi di programma nonché per le attività inerenti alla formazione dei titoli edilizi.
- 8. Si richiama l'art. 2 comma 9 bis della L. 241/1990 in materia di attribuzione dei poteri sostitutivi in caso di inerzia. Restano ferme le norme previste in materia di poteri sostitutivi regionali.
- 9. Per le valutazioni sull'impatto paesistico ed urbanistico degli interventi, al fine di definire l'istruttoria dei progetti, può avvalersi del parere della *Commissione Edilizia* (ove istituita) e della *Commissione comunale per il Paesaggio*.

## 6.2 CONFERENZA DEI SERVIZI

1. 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.
2. La conferenza dei servizi si svolge nel rispetto delle direttive di legge ed in particolare delle eventuali specifiche dettate dalla vigente normativa per i provvedimenti oggetto di conferenza.
3. 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.

4. 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. 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.
6. 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.

### 6.3 SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce il punto unico di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativo edilizio, come previsto dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160. Lo SUAP è obbligatorio e ha la funzione di coordinare le singole fasi del procedimento e di fornire una risposta unica e tempestiva in luogo di quelle delle amministrazioni che intervengono nel procedimento stesso.
2. Per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti onlus, si applicano le procedure previste dalla legislazione in materia di SUAP.
3. Nel caso in cui il Comune di Ozzero aderisca ad una gestione associata del SUAP, tale forma rappresenta l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti di cui all'art. 2 comma 1 del DPR 160/2010 che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazioni di servizi, nonché quelle relative alle azioni urbanistiche ed edilizie finalizzate all'insediamento (attivazione, trasferimento, cessazione, o riattivazione) delle suddette attività, ivi comprese quelle di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno).
4. All'atto dell'approvazione del presente regolamento la gestione dello Sportello Unico Attività Produttive, terziarie e commerciali (SUAP) è svolto in forma associata, in conformità a quanto stabilito dalla *"Convenzione per la gestione in forma associata dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)"* sottoscritta con l'Unione dei Comuni *"I Fontanili"*.
5. L'eventuale modifica della convenzione, che possa comportare anche l'individuazione di un nuovo soggetto capofila per la gestione associata del SUAP per il Comune di Ozzero non determina modifiche al presente regolamento. Il Responsabile del Servizio comunale

- competente, con proprio avviso, reso pubblico mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Ozzero, potrà modificare e/o revocare la disposizione di cui al precedente punto 3, senza che ciò costituisca variante al presente Regolamento
6. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 2, saranno presentate esclusivamente al SUAP del Comune Capofila, cui è delegata la gestione in forma associata.
  7. Le istanze, di cui al comma 2, dovranno essere presentate in modalità telematica, secondo le modalità definite nella convenzione e regolamentate dall'ufficio competente del soggetto capofila, nel rispetto di quanto disciplinato dal DPR 160/2010 e dal suo allegato tecnico, con contestuale comunicazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Ozzero.
  8. Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine Web dedicate presenti nel sito internet comunale
  9. Ove necessario, secondo le disposizioni della vigente legislazione in materia, si procederà alla gestione dell'iter per l'autorizzazione richiesta nell'istanza mediante conferenza di servizi, in particolare per le partiche che richiedono un'integrazione tra procedimenti di natura urbanistica e autorizzazioni all'esercizio delle attività.

#### **6.4 MODALITÀ DI COORDINAMENTO DELL'ESAME DELLE PRATICHE EDILIZIE CON LO 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), ove costituito, ed in sua assenza in maniera strettamente integrata con l'Ufficio Tecnico, al fine del coordinamento dei procedimenti, edilizio ed autorizzativo delle attività, delle verifiche urbanistiche ed edilizie inerenti gli immobili interessati, nonché delle verifiche in merito alle dotazioni delle urbanizzazioni primarie e secondarie per tutti i casi in cui la legislazione vigente prevede tali verifiche finalizzate all'autorizzazione all'insediamento delle attività.
3. Nell'ambito della propria autonomia organizzativa il Comune di Ozzero potrà adottare specifico Regolamento comunale con cui disciplinare le procedure che garantiranno l'integrazione tra il SUAP e il SUE e specificare i procedimenti di competenza dei relativi sportelli.

**Articolo 7      COMMISSIONE EDILIZIA E URBANISTICA, FORMAZIONE, COMPOSIZIONE, COMPITI E FUNZIONAMENTO****7.1 Compiti**

1. La Commissione Edilizia è un organo tecnico consultivo comunale in tema di qualità urbana in campo edilizio, architettonico ed urbanistico.
2. La *Commissione edilizia* esprime parere in ordine:
  - a) alle domande di *Parere preventivo*, nei casi in cui il responsabile del procedimento ritenga opportuna una valutazione preliminare da parte della Commissione Edilizia
  - b) alle richieste di *Permesso di Costruire* e di Permesso di costruire *in variante* con eccezione del caso a) del comma seguente;
  - c) alle domande di approvazione di *Piani Attuativi* e delle relative *Proposte preliminari*;
  - d) alle proposte di modifica del *Regolamento Edilizio*.
3. Il parere della *Commissione edilizia* non è obbligatorio nei seguenti casi:
  - a) varianti in corso d'opera al *Permesso di Costruire* tali da non incidere su eventuali prescrizioni contenute nel provvedimento originario;
  - b) interventi in sanatoria (accertamento di conformità e sanatoria c.d. giurisprudenziale);
  - c) rinnovo di *Permesso di Costruire*;
  - d) voltura di *Permesso di Costruire* (o di S.C.I.A.);
  - e) pronunce di diniego del *Permesso di Costruire* per carenza di titolo o per carenza documentale non integrata nei termini assegnati o per interventi non conformi alle normative vigenti;
  - f) modifiche di destinazione d'uso senza opere;
  - g) opere oggetto di S.C.I.A.;
  - h) opera oggetto di C.I.L.A.;
  - i) pronunce di decadenza di *Permesso di Costruire*/S.C.I.A. per decorrenza dei termini;
  - j) provvedimenti di proroga di *Permesso di Costruire*;
  - k) targhe, insegne, cartellonistica in genere, tende aggettanti su suolo pubblico.
4. Il parere della *Commissione edilizia* è obbligatorio nei seguenti casi:
  - a) applicazione delle misure di salvaguardia;
  - b) annullamento d'ufficio del *Permesso di Costruire*.
5. E' comunque sempre fatta salva la possibilità, da parte del Responsabile del Procedimento o del soggetto responsabile all'emanazione del provvedimento, di richiedere il parere della *Commissione edilizia*, con adeguata motivazione, anche per casi in cui detto parere non è dovuto ai sensi del presente Regolamento.
6. In assenza della Commissione edilizia (per mancata istituzione), le norme del presente Regolamento edilizio che rinviano al parere della stessa verranno automaticamente disapplicate

**7.2 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE**

1. La Commissione edilizia, ove istituita è composta da:
  - a) cinque membri oltre al Presidente, di cui uno indicato dalle minoranze consiliari, scelti tra persone che abbiano competenza tecnica, artistica e legale in materia edilizia ed urbanistica -dimostrata dal curriculum professionale-.
  - b) fa inoltre parte di diritto della Commissione edilizia, che senza diritto di voto non concorrono alla formazione del numero legale per il funzionamento della commissione:
    - il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia con funzioni di relatore;
    - un dipendente Comunale dello *Sportello Unico per l'Edilizia* delegato dal Presidente con funzioni di Segretario;

- c) nel caso si renda necessario, possono fare parte della Commissione edilizia, senza diritto di voto (in quanto rappresentanti di uffici che si sono già espressi sulla pratica o che, comunque, sono portatori di specifiche competenze regolate da apposite norme di legge), anche:
- il responsabile del competente organo dell'ATS o suo delegato;
  - il Comandante provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
  - un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche o suo delegato.
2. In caso di assenza o impossibilità del Presidente, la Commissione verrà presieduta da altro tecnico preferibilmente dello *Sportello Unico per l'Edilizia* appositamente delegato dal Presidente.
  3. Per i componenti della Commissione non è prevista alcuna indennità di presenza.

### 7.3 NOMINA DELLA COMMISSIONE

1. La nomina dei membri effettivi della Commissione edilizia è effettuata con deliberazione del competente organo comunale. Con tale atto viene anche designato il Presidente della Commissione e può essere indicata, eventualmente, una lista di membri supplenti cui attingere in caso di rinuncia, decadenza o revoca del mandato di uno o più membri effettivi

### 7.4 INCOMPATIBILITA', CONFLITTO DI INTERESSI E DECADENZA

1. La carica di commissario è incompatibile:
  - a) con la carica di consigliere comunale;
  - b) con la carica di componente della Giunta Comunale;
  - c) con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;
2. Per i componenti la *Commissione edilizia* esistono le stesse incompatibilità di parentela fissate dalla legge per i Consiglieri Comunali e quelle richiamate dalla Circolare Ministeriale 5/9/1966 n. 3968 che vieta l'inclusione, tra i componenti della *Commissione Edilizia*, di rappresentanti di organi dello Stato.
3. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla *Commissione edilizia*.
4. I Commissari non possono partecipare all'esame di progetti o argomenti specifici posti all'attenzione della Commissione edilizia quando in relazione a tali progetti o argomenti abbiano un interesse ovvero vi abbiano interesse parenti o affini sino al quarto grado o il coniuge.
5. Il Commissario che si trovi in tale situazione deve astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.
6. Il Commissario decade automaticamente nel caso in cui insorga, successivamente alla sua nomina una delle cause di incompatibilità indicate ai commi 1, 2 e 3.
7. Il Commissario decade inoltre automaticamente nel caso di assenza priva di giustificazione scritta, per tre sedute consecutive e nel caso di assenza, anche giustificata, per oltre un quarto delle sedute di un anno anche se non consecutive.

**7.5 DURATA DELLA COMMISSIONE, SOSTITUZIONE DEI COMPONENTI, INDENNITA' E RIMBORSI**

1. Il Presidente e i membri restano in carica sino alla conclusione del mandato amministrativo nel corso del quale sono stati nominate. Allo scadere di tale termine la Commissione rimane comunque in carica sino alla nomina della nuova Commissione.
2. I Commissari possono essere riconfermati esclusivamente per un secondo mandato consecutivo.

**7.6 FUNZIONAMENTO**

1. Le riunioni della *Commissione edilizia* sono convocate dal Presidente, ogni volta che questi lo ritenga necessario, mediante comunicazione scritta diramata anche se trasmessa via fax o posta elettronica dal Segretario della Commissione, che dovrà indicare l'ordine del giorno provvisorio e pervenire almeno tre giorni prima della riunione. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno in base alla data di presentazione o di integrazione al protocollo comunale. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando in prima convocazione se vi partecipano, oltre al Presidente, almeno tre dei membri previsti, in seconda convocazione se vi partecipano, oltre al Presidente almeno 2 membri previsti.

Non concorrono alla formazione del numero legale il rappresentante dell'ATS, né il Comandante dei Vigili del Fuoco, né il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia o suo delegato.

2. I pareri della *Commissione edilizia* si intendono validamente assunti con il voto a maggioranza; in caso di parità di voto prevale il voto del Presidente o di chi ne fa le veci.
3. Delle riunioni della *Commissione edilizia* viene redatto un verbale sottoscritto da tutti i partecipanti; dietro motivata richiesta chiunque può ottenerne copia. Della verbalizzazione, come pure della conservazioni dei verbali, è responsabile il Segretario della Commissione.
4. Le riunioni della *Commissione edilizia* non sono pubbliche; il Presidente può ammettere alle sedute di *Commissione edilizia*, quando lo ritenga necessario, il Progettista esclusivamente per l'illustrazione del progetto, senza possibilità di partecipazione alla fase di espressione del parere.
5. La *Commissione edilizia*, se lo ritiene necessario, può inoltre eseguire sopralluoghi, ovvero delegare alcuni membri ad effettuare sopralluoghi; in casi particolari, la Commissione può motivatamente richiedere, per una più puntuale collocazione nel contesto, la produzione di viste prospettiche, rappresentazioni tridimensionali fotorealistiche (*rendering*), plastici.
6. La *Commissione edilizia* può richiedere all'ufficio competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame, alle normative vigenti ed alla strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia degli atti.  
Rientra nei diritti di ciascun Commissario richiedere la visione di tutti i documenti agli atti d'ufficio utili per l'espressione del parere.
7. E' altresì garantita a tutti i componenti la preventiva visione di tutti i progetti all'ordine del giorno.
8. La *Commissione edilizia* può svolgersi -nel caso-, in modalità audio-video conferenza. In tal caso, il luogo della riunione si considera convenzionalmente presso l'ufficio tecnico del Comune di Ozzero, in Piazza Vittorio Veneto n. 2.

**Articolo 8      COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO****8.1 COMPITI**

1. La Commissione locale per il paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime in materia paesaggistico-ambientale.
2. La Commissione opera secondo i disposti e le linee guida regionali e il suo funzionamento è regolato dal presente Regolamento, predisposto ai sensi dell'art. 81 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i.
3. Quale organo tecnico consultivo esprime pareri non vincolanti, in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune, nonché al giudizio di impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Paesistico approvato con DCR n. VII/197 del 6 marzo 2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. La Commissione per il Paesaggio è competente ad esprimere pareri nell'ambito delle procedure amministrative per:
  - a) Il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e l'irrogazione delle sanzioni di cui rispettivamente agli articoli 146, 159, 167 e 181 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, relativamente alle competenze attribuite dall'art. 80 della LR 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
  - b) opere soggette all'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;
  - c) giudizio di impatto paesistico in conformità alla DGR n. 7/11045 del 8 novembre 2002 per progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti da realizzarsi in ambiti non sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 64, comma 8 della LR 12/2005
5. Alla Commissione per il Paesaggio può altresì essere richiesto un parere consultivo:
  - d) sulle proposte di piani e/o programmi soggetti alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 4, comma 2 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12,
  - e) sui piani attuativi

**8.2 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE**

1. La Commissione è composta da tre soggetti, compreso il Presidente, aventi particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio. I membri della Commissione debbono avere ciascuno uno specifico profilo professionale ed aver maturato una pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela paesaggistica che dovrà risultare da specifico curriculum. La nomina dei membri della Commissione avviene sulla base della presentazione di candidatura accompagnata da curriculum professionale.
2. I componenti della Commissione devono essere scelti tra candidati che siano in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una 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, geografiche ed ambientali ed aver maturato una pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela paesaggistica che dovrà risultare da specifico curriculum.
3. I componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza,
  - a) se laureati, una esperienza professionale almeno triennale maturata nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente;
  - b) se diplomati, una esperienza professionale almeno quinquennale maturata nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente.



**8.3 NOMINA DELLA COMMISSIONE ED INCOMPATIBILITA'**

1. La nomina dei membri effettivi della Commissione è effettuata da Giunta Comunale sulla base di comparazione e valutazione dei titoli di studio e dei curricula dei candidati che hanno presentato domanda.
2. Con tale atto, oppure nella prima seduta della Commissione Paesaggio, viene anche designato il Presidente della Commissione e può essere indicata, eventualmente, una lista di membri supplenti cui attingere in caso di rinuncia, decadenza o revoca del mandato di uno o più membri effettivi.
3. Non possono essere nominati componenti della Commissione i soggetti che rivestono già una carica comunale sulla base di quanto disposto dal D.Lgs. 267/2000.
4. Non possono altresì essere nominati membri della Commissione Paesaggio coloro che siano anche membri di Commissione Edilizia e/o urbanistica (qualora istituita) o di commissioni comunali operanti nel settore territoriale, nonché i dipendenti dell'Ente che svolgano anche funzioni in materia edilizia ed urbanistica poiché non sarebbe garantita, come richiesto dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 come modificato dal D.Lgs. 63/2008, una separata valutazione dei profili paesaggistico e urbanistico-edilizio.
5. Per effetto dell'art. 81 della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni e dell'istituzione della Commissione per il paesaggio di cui alla presente disciplina, che assorbe ogni funzione già esercitata dalla Commissione Edilizia Comunale in materia ambientale, il divieto di cui al precedente comma 4 non opera nei confronti di coloro che abbiano già svolto le funzioni di esperto in materia ambientale in seno alla Commissione Edilizia.
6. A seguito dell'entrata in vigore della disciplina di cui al presente Titolo con la prima approvazione del Regolamento Edilizio in corso di mandato amministrativo, è confermata la composizione della Commissione per il Paesaggio già nominata fino alla sua naturale ed originaria scadenza.

**8.4 DURATA DELLA COMMISSIONE, SOSTITUZIONE DEI COMPONENTI**

1. Il Presidente e i membri restano in carica cinque anni, decorrenti dalla data della nomina. La Commissione non può, comunque, rimanere in carica oltre la scadenza del mandato amministrativo del Sindaco, fatta salva l'automatica proroga tecnica per il tempo necessario alla formalizzazione degli atti amministrativi relativi al rinnovo della stessa.
2. I componenti che non partecipino, senza giustificato motivo a tre sedute consecutive della Commissione, o a sei sedute anche non consecutive nel corso di un anno solare decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.
3. Qualora uno dei componenti, per qualsiasi motivo, cessi dalla carica prima della scadenza, si provvederà alla sua sostituzione attingendo alla lista dei membri supplenti che restano in carica per il solo residuo periodo di durata della Commissione.
4. I componenti della Commissione decadono, previo decreto del Sindaco:
  - a) nel caso in cui siano accertate le situazioni di cui al precedente punto 2;
  - b) per intervenuta incompatibilità;
  - c) per motivate esigenze legate al funzionamento della Commissione.

**8.5 INDENNITA' E RIMBORSI**

1. Ai sensi dell'art. 183, comma 3, del D. Lgs. 42/2004, per i componenti della Commissione non è prevista alcuna indennità di presenza, ma può essere corrisposto il solo rimborso spese sostenute.

**8.6 CONVOCAZIONE E VALIDITA' DELLE SEDUTE E FUNZIONAMENTO**

1. La Commissione è convocata, ogni volta che si ravvisa la necessità, dal Presidente della stessa, ed alla convocazione deve essere allegato l'ordine del giorno che deve contenere l'indicazione dei singoli argomenti da trattare. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.
2. L'invio della convocazione è effettuato almeno 10 giorni prima della seduta; termine che può essere ridotto in casi d'urgenza in base alla valutazione del Presidente, e comunque, non può essere inferiore a cinque giorni.
3. Per la validità delle sedute della commissione è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti la stessa.
4. La commissione esprime il parere obbligatorio di cui all'art. 8.5 del presente Regolamento a maggioranza dei componenti presenti.
5. I componenti della Commissione per cui sussista un conflitto di interessi alla trattazione di argomenti specifici (poiché relativo ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quarto grado) devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale.
6. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti, ha facoltà di convocare e sentire i progettisti, che non dovrà comunque essere presente ai lavori della commissione per la valutazione e per l'espressione del parere. La commissione ha altresì facoltà e di eseguire sopralluoghi collegiali, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.
7. Il Presidente della Commissione ha la responsabilità dell'istruttoria tecnico-amministrativa; a tal scopo si avvale dell'Ufficio di segreteria della Commissione
8. Le funzioni di segreteria della Commissione saranno garantite dal personale dell'Ente.
9. La segreteria cura i rapporti con gli altri settori dell'Ente a qualunque titolo interessati all'istruttoria delle pratiche e predispone la documentazione relativa ai progetti in discussione mettendola a disposizione dei componenti la Commissione.
10. Di ogni seduta della Commissione viene redatto apposito verbale, che deve contenere il nome dei presenti, la durata della seduta, l'enunciazione delle questioni trattate, una sintesi degli interventi e dei pareri espressi, con l'indicazione se siano stati espressi all'unanimità o a maggioranza; in tal ultimo caso devono essere riportate nel verbale le motivazioni dei voti contrari alla decisione assunta.
11. Il verbale è sottoscritto dal Presidente della Commissione e dal segretario della stessa.
12. Il provvedimento finale di autorizzazione viene rilasciato dal Responsabile del Servizio tecnico del Comune di Ozzero, il quale, nel caso in cui abbia competenza anche in materia urbanistico-edilizia, è vincolato dalle decisioni assunte dalla Commissione; nel predetto caso, il Responsabile del servizio tecnico, ove ricorrano fondate ragioni, potrà con istanza motivata chiedere alla Commissione, una sola volta per ciascuna pratica, il riesame della stessa.

**8.5 TERMINI PER L'ESPRESSIONE DEL PARERE**

1. La Commissione deve sempre adeguatamente motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
2. La Commissione per il Paesaggio è tenuta, in via generale, ad esprimere il proprio parere in sede di prima convocazione e comunque, nel caso sia necessario un supplemento istruttorio, non oltre la successiva seduta utile.
3. La Commissione esprime parere sulla base degli elaborati allegati al progetto o al piano, oltre che sulla base della relazione istruttoria redatta dalla struttura tecnica o dalla professionalità all'uopo individuata dall'Ente.

4. La Commissione ha facoltà di richiedere un supplemento istruttorio, documentazione integrativa, effettuazione di sopralluoghi, richiedere l'audizione dei progettisti per l'illustrazione degli elaborati.
5. La Commissione può redigere un rapporto consuntivo, con cadenza periodica e/o al termine del proprio mandato, sulla propria attività affinché, messo a disposizione dell'Ente, possa essere utile al miglioramento delle attività della Commissione stessa.
6. La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme, e i vincoli degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.
7. La Commissione valuta gli interventi proposti in relazione a:
  - a) la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e/o alle motivazioni del vincolo di tutela paesaggistica nonché in relazione al corretto inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, tenendo conto delle prescrizioni ed indirizzi contenuti nei "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici" (DGR n. 8/2121 del 15 marzo 2006 e DGR n. 8/7977 del 06 agosto 2008) e delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (DGR n. 7/11045 del 8 novembre 2002);
  - b) La coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica e la compatibilità e congruità con i criteri e le misure prescrittive contenute nel Piano Territoriale Paesistico Regionale, nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e (eventualmente) nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco

---

**CAPO II ALTRE PROCEDURE ED ADEMPIMENTI EDILIZI**

---

**Articolo 9 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; in base alle situazioni sussistono due principali forme di autotutela:
  - Autotutela esecutiva. - il potere di eseguire unilateralmente e coattivamente provvedimenti che impongono obblighi a carico dei destinatari e implicano l'indicazione del termine e delle modalità di esecuzione cui deve attenersi il soggetto obbligato. L'autotutela esecutiva è un potere con un fondamento normativo specifico, che va rinvenuto caso per caso e deve essere, dunque, espressamente prevista e regolata dalla legge.
  - Autotutela decisoria. - il potere della pubblica amministrazione di riesaminare, senza l'intervento del giudice, i propri atti sul piano della legittimità, al fine di confermarli, modificarli o annullarli. Il riesame amministrativo dà luogo a un procedimento di secondo grado, ad iniziativa d'ufficio, che incide su un provvedimento (di primo grado) già adottato. In ogni caso, il provvedimento di secondo grado deve essere giustificato da un interesse pubblico concreto. La finalità dell'amministrazione non si esaurisce nell'accertamento in sé della legittimità o dell'illegittimità del provvedimento di primo grado, ma si concreta nel perseguimento di un interesse pubblico ad adottare il provvedimento di secondo grado.
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 10 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie, deve essere inoltrata, alla Struttura comunale di riferimento mediante lo Sportello Telematico Unificato, seconda l'apposita modulistica; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'area a cui il certificato si riferisce, preferibilmente allegando uno stralcio della planimetria catastale aggiornata con evidenziati gli identificativi catastali stessi.
2. Il certificato è rilasciato dall'Autorità comunale nei modi e nelle forme di legge.
3. Nel certificato vengono riportate le indicazioni urbanistiche e nello specifico:
  - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;

- b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
  - d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
  - e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
  - f) i vincoli incidenti sull'immobile.
4. Il certificato di destinazione urbanistica (CDU) è rilasciato in 30 giorni e conserva validità per un anno dal rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.
  5. Il certificato di destinazione urbanistica (CDU) non costituisce in alcun caso presunzione di edificabilità dell'area la quale può essere inibita, totalmente o parzialmente, da edificazioni precedenti, da atti o convenzioni intervenute tra privati ovvero tra il privato e l'ente pubblico o da vincoli imposti da autorità diverse dal Comune.
  6. Il contenuto del certificato di destinazione urbanistica (CDU) ha carattere certificativo rispetto alla disciplina in essere al momento del suo rilascio, e pertanto non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale potrà emanare nel rispetto delle normative vigenti in materia.

## **Articolo 11 PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI**

### **11.1 PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI**

1. L'efficacia temporale del permesso di costruire è regolata dall'art. 15 del DPR 380/2001. Decorso i termini per l'ultimazione dei lavori il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una motivata proroga.
2. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
3. 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.
4. 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.
5. La proroga dei termini di inizio e fine lavori può essere richiesta per una sola volta.

### **11.2 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 12 AGIBILITA' ED AGIBILITA' PARZIALE - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ****12.1 AGIBILITA' ED AGIBILITA' PARZIALE**

1. Nei casi previsti dalla normativa vigente, il soggetto titolare del titolo o atto abilitativo, suoi successori o aventi causa, è tenuto a presentare, per gli interventi edilizi di nuova costruzione, ricostruzioni o sopraelevazioni totali o parziali, e di interventi su edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, segnalazione certificata delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico.
2. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:
  - a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
  - b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.
3. La domanda deve essere presentata allo *Sportello Unico Edilizia*, secondo le procedure di cui al successive art. 6.1.

**12.2 SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ**

1. Il Sindaco, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, sentito il parere o su proposta del Responsabile della competente Struttura tecnica dell'ATS, dichiara inabitabile un'abitazione o parte di essa per motivi d'igiene e/o ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Un'abitazione dichiarata inabitabile deve essere sgomberata con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupata se non dopo interventi di adeguamento e rilascio di nuova licenza d'uso (certificato di agibilità), nel rispetto delle procedure amministrative previste
3. Per le abitazioni esistenti Il Sindaco può dichiarare inagibile un manufatto edilizio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
  - a. condizioni di degrado o pericolo tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - b. abitazione impropria (soffitta, seminterrato, rustico, box o altro)
  - c. mancata disponibilità di acqua potabile;
  - d. mancata disponibilità di servizi igienici;
  - e. mancata disponibilità di servizi cucina o zona cottura
  - f. mancanza di ogni sistema di riscaldamento
  - g. requisiti di superficie aeroilluminante apribile negli spazi di abitazione (camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera, sala da gioco, tavernette), inferiore al fattore di luce diurna (FLD) stimato non inferiore a 0,018 (nel punto di utilizzazione più sfavorevole dle locale) in misura Maggiore del 40%
  - h. altezza netta media interna degli spazi di abitazione (camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera) inferiore a mt. 2,40
  - i. volume degli spazi di abitazione (camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera) inferiore a quello regolamentare in misura maggiore al 10%

- j. superficie degli spazi di abitazione (camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera) inferiore a quello regolamentare in misura maggiore del 20%
- 4. Nell'ordinanza emessa può essere fissato un termine per l'adeguamento trascorso inutilmente il quale sussistono le condizioni per dichiarare l'inagibilità.
- 5. La certificazione di abitazione antigenica è rilasciata dal Responsabile della competenzae Struttura Tecnica dell'ATS, previo accertamento tecnico, ed inviata al Sindaco per i provvedimenti di competenza (dichiarazione di antigenicità)
- 6. Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento
- 7. Un'abitazione dichiarata antigenica dal Sindaco, una volta libera, non può essere rioccupata se non dopo che la competenzae Struttura Tecnica dell'ATS abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigenicità.
- 8. Per le abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento si rileva una condizione di antigenicità nel caso in cui si riscontrino almeno una delle seguenti condizioni:
  - a. Assenza di stanza da bagno interna all'abitazione
  - b. Tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità, ineliminabili con normali interventi di manutenzione;
  - c. Inadeguati dispositivi per la climatizzazione ambientale (riscaldamento)
  - d. requisiti di superficie aeroilluminante apribile negli spazi di abitazione (camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera, sala da gioco, tavernette), inferiore al fattore di luce diurnale (FLD) stimato non inferiore a 0,018 (nel punto di utilizzazione più sfavorevole dle locale) in misura Maggiore del 40%
  - e. altezza netta media interna degli spazi di abitazione (camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera) inferiore a mt. 2,40
  - f. volume degli spazi di abitazione (camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera) inferiore a quello regolamentare in misura maggiore al 10%
  - g. superficie degli spazi di abitazione (camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera) inferiore a quello regolamentare in misura maggiore del 20%

### **Articolo 13 CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI**

1. Il rilascio del titolo abilitativo comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria e al costo di costruzione da corrispondere all'atto del rilascio del titolo.
2. Il contributo di costruzione è disciplinato dal DPR 380/2001 Titolo II capo II sezione II e dalla L.R. 12/2005 Parte II Titolo I capo IV
3. I contributi urbanizzativi e i relativi criteri e modalità di versamento sono disciplinati dalla deliberazione di Consiglio Comunale, che periodicamente approva gli aggiornamenti.
4. Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare altro titolo abilitante. Tale contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ed è determinato in conformità con quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.
5. In caso di titoli abilitanti che non richiedono il rilascio di provvedimento espresso, il contributo di costruzione è corrisposto prima dell'inizio dei lavori.



6. Nei casi previsti dalla vigente legislazione laddove il progetto, in quanto in variante al PGT o comportante deroghe alla strumentazione urbanistica ex art. 14 D.P.R. n. 380/2001 comporti la corresponsione al comune del contributo straordinario previsto dall'articolo 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001, il richiedente dovrà versare tale contributo, determinato dal comune, al momento del rilascio del titolo abilitativo.

#### **Articolo 14 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 preliminare o 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, 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 dovrà contenere tutti gli elementi utili per una valutazione preliminare, il responsabile del procedimento potrà richiedere, una sola volta, le opportune integrazioni documentali, finalizzate a consentire una migliore comprensione dello stato di fatto dei luoghi e della proposta progettuale.
4. Con la richiesta del parere preventivo, l'interessato dovrà comunque allegare tutta la documentazione necessaria ed opportuna al fine della corretta valutazione e comprensione del progetto/intervento da parte dell'Ufficio Competente.
5. Il parere preventivo sarà rilasciato all'interessato entro 60 giorni dalla presentazione, tempo che potrà essere aumentato, previa comunicazione dei motivi, nel caso in cui la complessità del Progetto richieda l'intervento di una pluralità di soggetti per l'espressione del parere.
6. 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 15 ORDINANZE, INTERVENTI DI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA**

1. Fermo restando la disciplina prevista dalla normativa vigente in materia di ordinanze contingibili ed urgenti, sono adottate dal Sindaco, nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone.
2. Esiste pericolo per l'incolumità delle persone quando i problemi edilizi riguardano parti esterne dell'edificio prospettanti su aree pubbliche; - negli edifici vi sia pericolo di crollo o di incendio.
3. Le ordinanze vengono emanate:
  - a) a seguito di sopralluoghi effettuati dai Vigili del Fuoco;
  - b) a seguito di un sopralluogo dell'Ufficio Tecnico comunale o di una segnalazione della Polizia Locale;
  - c) a seguito di una perizia tecnica con rilievo fotografico a firma di professionista incaricato dalla proprietà che attesti le condizioni di pericolo.
4. 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. Le ordinanze devono essere eseguite non oltre le 48 ore dalla notificazione per le opere indispensabili di assoluta urgenza, ed entro 15 giorni per la presentazione di perizia tecnica.
6. Nel caso di opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza contingibile ed urgente emanata dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267, non è richiesto il titolo abilitativo, limitatamente alle opere ingiunte o comunque oggetto di messa in sicurezza. Per tutti gli interventi accessori che necessitano di titolo edilizio abilitativo, occorrerà provvedere con le modalità ordinarie.
7. 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.
8. 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, anche in assenza dell'ordinanza sindacale, 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.
9. 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.
10. 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.

#### **Articolo 16    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 ai regolamentari aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio.
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.
4. Le modalità di esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi è disciplinato dall'apposito regolamento.

**Articolo 17 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 18 CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA, OVE POSSIBILI**

1. Il Comune potrà definire le procedure per indire concorsi di urbanistica e di architettura in caso di interventi pubblici, allo scopo di sostenere la qualità del progetto edilizio e urbanistico e/o di valorizzare gli aspetti paesaggistici del territorio.
2. Qualora venga indetto un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio troveranno applicazione le norme contenute negli articoli 152 e seguenti del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. nonché i principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art. 22 del medesimo decreto.
3. È facoltà dei privati indire concorsi di idee, come definito all'art. 156 del D.Lgs n. 50/2016, per la redazione di piani e/o progetti architettonici, al fine di favorire il confronto tra diverse soluzioni, migliorare l'offerta qualitativa e affermare la prevalenza del progetto.

## TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

#### Articolo 19 COMUNICAZIONI DI INIZIO DEI LAVORI E VARIAZIONI, DIRETTORE DEI LAVORI E VARIANTI IN CORSO D'OPERA, COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI E AGIBILITA'

##### 19.1 COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI E VARIAZIONI

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire o, se precedente, dalla data di ritiro materiale dell'atto.
2. L'inizio dei lavori, ai sensi dell'articolo 15 comma 2 del Testo Unico dell'Edilizia, deve intendersi riferito a concreti lavori edilizi.
3. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tali termini, ai fini del differimento dei lavori, nel caso di permesso di costruire è consentita la proroga con le modalità previste dalla legge e dall'art. 11 del presente Regolamento.
4. La comunicazione di inizio dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere assentite con permesso di costruire rilasciato dallo Sportello Unico per l'Edilizia o con altro titolo abilitativo espresso rilasciato ad esito di procedimento di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive o di altra amministrazione all'uopo preposta dalla normativa vigente.
5. Relativamente ai procedimenti conclusi a mezzo di conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 il termine per l'inizio lavori è di un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuta emanazione del provvedimento conclusivo sostitutivo dei pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati.
6. Nella comunicazione di inizio dei lavori, devono essere comunicati tutti i dati dei soggetti responsabili dell'esecuzione dei lavori, ovvero:
  - a) Del professionista incaricato della direzione dei lavori, abilitato ai termini di legge;
  - b) dell'impresa o delle imprese assuntrici dei lavori e del relativo legale rappresentante.
7. Ove sia richiesto, la comunicazione di inizio dei lavori, deve inoltre riportare tutti i dati:
  - a) del professionista incaricato della progettazione delle strutture, abilitato ai termini di legge;
  - b) del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture, abilitato ai termini di legge;
  - c) del geologo incaricato delle indagini sul terreno, abilitato ai termini di legge;
  - d) del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi al progetto energetico, abilitato ai termini di legge.
  - e) del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione
  - f) del professionista agronomo o laureato in scienze forestali o titolo equivalente, abilitato ai termini di legge.
8. La comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta dal titolare e da tutti i professionisti sopraindicati nonché dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
9. Ad integrazione della pratica edilizia, qualora in sede di inoltro della stessa per interventi soggetti a CILA, SCIA o SCIA alternativa al permesso di costruire si sia optato per la successiva individuazione dell'impresa, è necessario comunicare i dati del direttore dei lavori e delle ditte esecutrici prima dell'inizio dei lavori i quali, ai sensi di legge, sono subordinati alla predetta comunicazione.

10. È ammessa l'esecuzione di lavori in proprio nei soli casi in cui gli stessi non richiedano l'emissione di certificazioni relative ad impianti, da realizzare o modificare, o l'esecuzione di opere strutturali o di particolari specifiche lavorazioni
11. Le modifiche dei nominativi indicate deve essere tempestivamente comunicata allo SUE, a cura del titolare del Permesso di Costruire, entro e non oltre il termine di 15 giorni dall'avvenuta variazione.
12. Alla comunicazione di inizio dei lavori il committente dovrà allegare la documentazione necessaria a verificare la regolarità contributiva di tutte le imprese o del lavoratore autonomo che eseguono le opere, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia
13. Alla comunicazione dovrà inoltre essere allegata l'ulteriore documentazione eventualmente indicata dal titolo abilitativo
14. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza a quanto disposto al comma 11 del presente articolo, fatti salvi in ogni caso gli effetti e i provvedimenti stabiliti dalla Legge per i casi dalla stessa disciplinati, comporta la sospensione dei lavori che, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio per la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento
15. Ai fini del rispetto dei termini di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 non si deve tenere conto della comunicazione di cui al presente articolo, ancorché obbligatoria, ma all'effettivo inizio dei lavori, da valutarsi in concreto facendo riferimento alla portata complessiva dell'opera.
16. Non costituisce inizio dei lavori il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, ed ogni altra attività che, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzata alla realizzazione dell'intervento approvato
17. Il personale tecnico incaricato della vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia, nei casi in cui proceda ad accertare la veridicità delle comunicazioni d'inizio dei lavori, redige apposito verbale

## **19.2 DIRETTORE DEI LAVORI**

1. È obbligatorio nominare il Direttore dei Lavori in tutti i casi in cui l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, nonché restauri e risanamenti conservativi pesanti, così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.
2. In tutti i casi nei quali vengano effettuati interventi aventi rilevanza strutturale, deve essere obbligatoriamente nominato un Direttore dei Lavori delle Strutture. È consentito che gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle Strutture siano rivestiti dallo stesso professionista.
3. Qualora il Direttore dei Lavori e/o il Direttore dei Lavori delle Strutture interrompano l'incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001 in tema di responsabilità dei soggetti coinvolti nei procedimenti edilizi, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo la nomina dei nuovi tecnici incaricati, la quale dovrà avvenire mediante apposita comunicazione all'Ufficio recante firme e timbri dei medesimi tecnici per accettazione.
4. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori i quali, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.

**19.3 VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

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

**19.4 COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI**

1. Fatta eccezione per le proroghe di cui al precedente art. 11, al termine dei lavori, i quali non potranno comunque avere durata superiore a tre anni dall'effettivo inizio dei lavori in caso di interventi in esecuzione di permesso di costruire o provvedimento finale conforme rilasciato ad esito di conferenza di servizi ovvero tre anni dalla data di presentazione in caso di SCIA, SCIA alternativa a permesso di costruire e CILA, deve essere obbligatoriamente comunicata la fine dei lavori.
2. La comunicazione di fine lavori deve essere inoltrata e protocollata mediante lo Sportello Unico Edilizia secondo le procedure di cui al precedente articolo 6.1, entro trenta giorni dalla data di effettiva ultimazione dei lavori.
3. Sono ammesse comunicazioni di parziale ultimazione dei lavori per le quali contestualmente sussistano le condizioni per dichiarare agibilità parziale, in conformità alle fattispecie di cui alla normativa vigente in materia; in tali ipotesi il committente dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in essere.
4. Alla comunicazione di ultimazione dei lavori devono essere allegati tutti i documenti prescritti dal titolo abilitativo e/o da specifiche norme di settore, nonché una dichiarazione congiunta con la quale il committente e il Direttore dei Lavori, ciascuno per le proprie competenze, ed il costruttore, per gli obblighi che gli competono, certificano la conformità dei lavori eseguiti ai titoli abilitativi edilizi ed alle eventuali varianti.
5. Nelle ipotesi in cui le opere siano eseguite in forza di SCIA o di CILA l'interessato, insieme alla comunicazione di ultimazione dei lavori, deve allegare, oltre a tutti i documenti prescritti da specifiche norme di settore, il certificato di collaudo finale redatto da professionista abilitato, attestante la conformità dell'opera al Progetto presentato, alle norme di sicurezza, igienico sanitarie e di risparmio energetico unitamente alla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, o una dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento, nonché tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti relativamente al caso di specie.
6. In caso di SCIA alternativa al permesso di costruire è richiesta la medesima documentazione prescritta per il permesso di costruire.
7. Successivamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori il personale tecnico incaricato dal Comune ha facoltà di effettuare un sopralluogo volto a verificare che i lavori siano stati effettivamente ultimati in ogni loro parte, redigendo in tal caso apposito verbale.
8. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi contestualmente agli interventi soggetti a convenzione urbanistica, deve essere verificata e attestata in sede di comunicazione di fine lavori.
9. La mancata o incompleta comunicazione della fine dei lavori o la carenza della necessaria documentazione è soggetta – tenuto conto del titolo edilizio in forza del quale è stato eseguito l'intervento - oltre che alla invalidità della comunicazione stessa e ferma l'applicazione delle sanzioni a termini di legge, alle sanzioni previste dal presente Regolamento Edilizio.

**19.5 AGIBILITA'**

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, sono attestati mediante Segnalazione Certificata per l'Agibilità (SCA).
2. La SCA deve essere presentata al SUE, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.
3. La SCA può riguardare porzioni di edifici quali interi corpi scala o corpi di fabbrica distinti. Può essere altresì presentata SCA per edifici ultimati nelle parti comuni e parzialmente rispetto al complesso delle unità immobiliari; le rispettive unità immobiliari possono essere oggetto di successive presentazioni di SCA, subordinatamente alla presentazione delle rispettive comunicazioni di fine lavori, nel periodo di efficacia del titolo abilitativo.
4. Nel caso in cui il soggetto legittimato abbia assunto l'obbligo di realizzare opere di urbanizzazione connesse al titolo l'agibilità, anche parziale, potrà essere dichiarata nel rispetto della normativa vigente, e di quanto approvato e pattuito in convenzione in merito alla conclusione delle opere di urbanizzazione.
5. Qualora siano ancora in corso interventi di bonifica e, comunque, prima dell'avvenuto rilascio del certificato di avvenuta bonifica o suoi equipollenti l'agibilità non può essere attestata.
6. Per l'esercizio di ogni specifica attività resta ferma la necessità di ottenere tutte le autorizzazioni, anche in forma di dichiarazione o segnalazione previste dalle discipline di settore.
7. La mancata o ritardata presentazione della SCA comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui alla normativa vigente.
8. Relativamente ad eventuali irregolarità edilizie la SCA non esplica alcun effetto sanante.
9. Le SCA sono soggette ai controlli previsti dalla vigente normativa in materia.



**Articolo 20    OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITA' DAL TITOLO EDILIZIO, OPERE NON SANABILI E OPERE NON SOGGETTE A SANATORIA****20.1    OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITA' DAL TITOLO EDILIZIO**

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

**20.2    OPERE NON SANABILI E OPERE NON SOGGETTE A SANATORIA**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40, comma 1 della Legge n. 47/1985, agli interventi in parziale difformità dal titolo abilitativo sono applicate le sanzioni vigenti al momento in cui l'abuso è stato commesso.
2. Per le opere eseguite in assenza di titolo o in totale difformità da esso, non sanabili con la procedura di cui all'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e realizzate successivamente all'entrata in vigore della Legge n. 47/1985, si applicano le sanzioni e le procedure di cui al D.P.R. n. 380/2001.
3. Nel rispetto del principio delineato al precedente comma, ed in attuazione degli articoli 40 e 48 della Legge n. 47/1985, presentando apposita istanza allo Sportello Unico per l'Edilizia è possibile accertare la legittimità, escludendone l'assoggettamento a procedure sanzionatorie o di sanatoria, delle opere realizzate in variante alla Licenza Edilizia/Nulla Osta e/o alla Concessione Edilizia, non costituenti totale difformità ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 47/1985, eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della Legge n. 10/1977 (ovvero anteriormente al 30 gennaio 1977), e per le quali sia stato rilasciato dall'Amministrazione comunale il Certificato di Abitabilità/Agibilità e Uso, ai sensi del R.D. 27 luglio 1932 n. 1265, costituendo il certificato stesso attestazione di conformità delle opere realizzate..
4. Sono esclusi dalla previsione di cui al comma 3 del presente articolo gli interventi in difformità eventualmente realizzati in seguito al rilascio del predetto certificato.

**Articolo 21    OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO**

1. Per quanto riguarda la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico si rimanda al Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 21/04/2021 e s.m.i. e alle sue successive modifiche, integrazioni e sostituzioni; ed in particolare all'art. 38.

**Articolo 22    COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA,**

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

4. Qualora si riveli necessario procedere ad opere di bonifica, a seguito di sversamenti o di rinvenimento di materiali inquinanti, 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.
5. 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.
6. 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.
7. Qualora durante le fasi di progettazione e/o di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti è obbligatoria l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione del ritrovamento al Sindaco, Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ed all'Ufficio Protezione Civile competente i quali avvieranno, con il concorso tecnico-operativo del Ministero della Difesa, gli interventi specialistici ed adotta ogni provvedimento idoneo ad assicurare la sicurezza della popolazione.
8. I terreni oggetto di bonifica sono assoggettati ad onere reale ai sensi dell'art. 253 del D.lgs. n. 152/2006.

---

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

---

**Articolo 23 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 indugio; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva abilitazione.

**Articolo 24 PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO**

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione e di recinzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante trasmissione per via telematica al SUE dell'apposito modello presente nel sito web comunale, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice, nonché il giorno in cui si intendono iniziare i lavori.
2. Prima dell'inizio dei lavori devono altresì essere definite in accordo con UT, ed individuate in loco con segni di riferimento specifici permanenti per tutta la durata dei lavori, la quota di riferimento per la misurazione delle altezze, e gli eventuali allineamenti rispetto ai fabbricati esistenti, nonché le linee di demarcazione tra il sedime stradale, nel caso di allargamenti e la proprietà, e gli allineamenti relativi alle recinzioni, e quant'altro necessario per definire la posizione del fabbricato nel rispetto delle norme e delle prescrizioni dettate dall'U.T.
3. Entro quindici giorni dalla richiesta, 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.
4. 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.

5. 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.
6. 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, imponendo, se del caso, le opportune variazioni.
7. In caso di piccole opere di completamento, o quando gli allineamenti di fronte e di livello fossero altrimenti predeterminati, l'avente titolo predispone idonea dichiarazione asseverata dal progettista, eventualmente integrata da documentazione grafica, 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.
8. Per gli edifici posti in fregio a vie o spazi pubblici o di uso pubblico il soggetto titolare del Permesso di costruire o dell'atto equipollente ha l'obbligo di richiedere una specifica visita di verifica, dopo aver tracciato le fondazioni, nonché prima del getto del solaio del piano terreno, finalizzata alla verifica del rispetto delle distanze dalla strada e della quota del piano di imposta dell'edificio.

#### **Articolo 25 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.
2. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono rispondere alle vigenti norme di legge.
3. 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.
4. 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 ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
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. 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. 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.
7. 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.
  8. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario delle pubbliche affissioni, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
  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 26 CARTELLI DI CANTIERE

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguono opere edilizie, in posizione ben visibile dagli spazi pubblici, è obbligatoria l'affissione di un cartello, chiaramente leggibile, contenente i seguenti dati:
  - a) Localizzazione e oggetto dell'intervento;
  - b) estremi del titolo abilitativo;
  - c) data di inizio dei lavori e data di ultimazione dei lavori (che coincide con il termine della validità del titolo abilitativo)
  - d) nome e recapito del titolare del permesso, o della pratica edilizia, del progettista, del/dei direttore/i di lavori;
  - e) nome, recapito e qualifica degli ulteriori professionisti incaricati;
  - f) ragione sociale e recapito della ditta esecutrice dei lavori e dei subappaltatori, o l'indicazione "lavori in proprio" qualora si tratti di lavori eseguiti in proprio;
  - g) nome e recapito del responsabile di cantiere.
2. Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria relativa alle sole opere da eseguirsi all'interno delle unità immobiliari non sussiste l'obbligo del cartello di cui al comma precedente.
3. Per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, ovvero nei casi previsti dalla normativa vigente in materia di impianti, il cartello deve

- obbligatoriamente indicare il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e, ove richiesto, il nominativo del progettista.
4. Nei cartelli è possibile omettere le indicazioni non necessarie ai fini dell'inquadramento dell'intervento in fase di esecuzione.
  5. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione delle sanzioni di cui al presente Regolamento Edilizio.

## **Articolo 27 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 disinfestazione 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 28 MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE**

1. Fatti salvi i diritti di terzi e fermo quanto disciplinato per la determinazione delle variazioni essenziali (art. 54 L.R. n. 12/2005 e s.m.i. – art. 32 DPR 380/2001 e s.m.i.), si rimanda all'art. 34-bis del DPR 380/2001 smi in materia di tolleranze costruttive.
2. Fatto salvo quanto riportato al comma precedente, i diritti di terzi e le disposizioni di leggi e altri regolamenti, qualora non si eccedano le condizioni di seguito elencate, non costituiscono variante e sono ritenute tolleranze di cantiere gli scostamenti relativi alle misurazioni lineari entro il limite dell'1% fino a una misura di 5 m e entro il limite dello 0,2% per le misure superiori, fino a uno scostamento ammissibile massimo di 10 cm.
3. La tolleranza delle misure di cantiere in fase di esecuzione non costituisce deroga alle norme igienico sanitarie. Dovranno pertanto in ogni caso essere rispettati i requisiti igienico sanitari degli spazi abitabili stabiliti dalle relative norme, saranno pertanto riconosciute quali tolleranze di cantiere le modifiche che non comportino condizioni di inabitabilità dei locali dei locali.

#### **Articolo 29 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 provviste 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 della 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. Le autorità preposte al controllo dei cantieri (Comando di Polizia Locale e/o I tecnici comunali o altri soggetti titolati all'espletamento di tale funzione), nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente Regolamento e delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.

**Articolo 30 ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLCI**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione alla Soprintendenza 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, *Bonifica e qualità dei suoli*, 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 sospende l'efficacia del titolo già rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione, si opererà così come previsto dall'articolo 59 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 31 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.
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 rimosse 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 alto 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. 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 32 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; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.
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. 85.

#### **Articolo 33 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. La disciplina tecnica relativa all'efficienza energetica, al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili, al confort abitativo è in larga parte disciplinato dalla vigente legislazione e normative, cui si rimanda per la verifica dei requisiti energetici degli interventi edilizi a partire dalla progettazione.

**33.1 INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI****33.1.1 Edificabilità delle aree opera di urbanizzazione**

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. Secondo la vigente legislazione nazionale e regionale, le aree in cui è consentito l'intervento edilizio sono considerate edificabili solo qualora le opera di urbanizzazione primaria siano esistenti o ne sia prevista la realizzazione preventivamente alla occupazione dei fabbricati.

**33.1.2 Salubrità dei terreni**

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. La redazione della certificazione di avvenuta bonifica, è effettuata dalla Città Metropolitana/Ente di Area Vasta, a seguito dei collaudi svolti da A.R.P.A., 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, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari. L'eventuale proposta di forme e materiali estranei al tessuto urbanistico come individuate dal Piano delle Regole del PGT e disciplinato dalle norme di attuazione, in riferimento ai diversi ambiti del Tessuto Edilizio Consolidato, deve essere sostenuta da esauriente relazione che ne chiarisca le motivazioni e che ne indichi la collocazione nell'ambito della disciplina architettonica, nonché da bozzetti esplicativi e viste tridimensionali che riguardino l'intorno architettonico dell'intervento.
5. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Paesaggio per quanto di specifica competenza, 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 ambientale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Paesaggio, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
7. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, 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.
8. 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.

**33.1.3 Fonti di rischio naturali e non: idoneità dell'area**

1. L'area edificabile deve garantire che le costruzioni siano realizzate alle distanze previste dalle normative vigenti per la presenza di fonti di rischio.

2. Qualora sia nota, o le informazioni territoriali evidenzino la presenza di fonti naturali di inquinamento, il Sindaco, dispone che la progettazione e la realizzazione delle costruzioni devono essere progettate e realizzate nel rispetto delle disposizioni normative vigenti per quanto concerne la presenza di inquinanti chimici, fisici, biologici derivanti da fonti di rischio artificiali (sistemi radianti, sistemi di trattamento e smaltimento rifiuti, depuratori, strade, ferrovie, aeroporti, ecc..) o naturali (radon, ecc..) al fine di garantire la salubrità dell'ambiente confinato.

#### **33.1.4 Sistemazione dell'area**

1. L'area di pertinenza del fabbricato, ultimati i lavori, e preventivamente all'occupazione d'uso, dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta e dalle attrezzature di cantiere; dovrà inoltre essere sistemata e delimitata secondo quanto previsto in progetto.

### **33.2 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. 0,50, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.
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 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.

### **33.3 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 devono rispettare le disposizioni del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 e ss.mm.ii., e, a seguito del recepimento di tali disposizioni negli strumenti di pianificazione urbana e territoriale a scala comunale, le norme e le prescrizioni dello studio sull'invarianza idraulica che costituisce allegato allo studio geologico ed idrogeologico del territorio ed al PGT.
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 i principi di invarianza idraulica e per gli ambiti di applicazione si rinvia al regolamento regionale n. 7/2017 e s.m.i., alle specifiche disposizioni reperibili sul sito del gestore del Servizio idrico integrato e dello studio Comunale di gestione del rischio idraulico.

### **Articolo 34 REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE**

1. S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una ristrutturazione.
2. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.
3. I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:
  - a) adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
  - b) adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
  - c) utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
  - d) utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
  - e) utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;
  - f) utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
  - g) adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari;
  - h) adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.
4. Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa si riserva di definire con apposito regolamento specifiche prescrizioni, requisiti e parametri prestazionali per gli edifici soggetti a 'flessibilità progettuale' in coerenza con il presente Regolamento e con gli altri regolamenti locali, nonché con le norme edilizie di settore vigenti.

### **Articolo 35 PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON**

1. Nelle more della definizione di particolari norme regolamentari regionali o nazionali, al fine di ridurre le esposizioni al gas radon negli ambienti confinati, le *"Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor"*, emanate da Regione Lombardia con decreto n. 12678 del 21/12/2011, raccomandano di contenere le concentrazioni medie annue di radon negli ambienti confinati entro i valori di 200 Bq/m<sup>3</sup>, per le nuove edificazioni, e di 300 Bq/m<sup>3</sup> per gli edifici esistenti. Analoghe pratiche dovranno essere adottate per gli edifici soggetti a lavori di ristrutturazione o manutenzione straordinaria che coinvolgano in modo significativo le parti a contatto col terreno. Pertanto dovrà essere prevista l'adozione di semplici ed economici accorgimenti costruttivi finalizzati alla riduzione dell'ingresso del radon ed a facilitare l'installazione di sistemi di rimozione del radon che si rendessero necessari successivamente alla costruzione dell'edificio. La tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità di produrre alte concentrazioni di radon del suolo considerato.

---

**Articolo 36 SPECIFICAZIONI SUI REQUISITI E SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE****36.1 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 si applicano i disposti di cui al punto successivo.
2. Agli edifici esistenti o comunque autorizzati all'uso, per interventi anche parziali di ristrutturazione e/o ampliamento, si applicheranno le norme del presente regolamento fermo restando che per esigenze tecniche documentabili saranno ammesse deroghe agli specifici contenuti in materia di igiene purché le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari
3. 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.
4. 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 laboratori.
5. 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.).

**36.2 REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE**

1. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica, funzionale e urbanistica, gli edifici di nuova costruzione ovvero quelli soggetti a demolizione e ricostruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di  $\pm 45^\circ$ , privilegiando il lato esposto a Sud per posizionare i locali con maggior permanenza di persone. E' vietato esposizione a Nord per gli alloggi con un solo affaccio. Si intende per affaccio verso nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a  $30^\circ$ .
2. Particolare attenzione dovrà essere prestata per il controllo del microclima esterno, prevedendo la messa a dimora di essenze arboree che consentano di: proteggere nel periodo invernale dal vento; contenere la dispersione notturna per irraggiamento; limitare il surriscaldamento nel periodo estivo

**36.3 TIPOLOGIE DI ABITAZIONI IN RELAZIONE ALLA DELIMITAZIONE DEGLI SPAZI**

1. L'abitazione può essere a pianta fissa o a pianta libera a seconda che si intenda o meno separare in modo fisso gli spazi
2. Nel caso di abitazioni realizzate secondo la tipologia della pianta libera permane l'obbligo della delimitazione fissa degli spazi destinati a servizio igienico.

**36.4 TIPOLOGIE DI ABITAZIONI IN RELAZIONE ALLA DELIMITAZIONE DEGLI SPAZI**

1. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni abitazione si distinguono:
  - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala di lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera;
  - b) spazi accessori (locali integrativi): sala da gioco, tavernette, spazio cottura aggiuntivo a quello di cui alla precedente lettera a), ecc.;
  - c) spazi di servizio (locali di servizio): stanze da bagno, servizi igienici, lavanderia, cantine, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ripostigli, ecc.



**36.5 DOTAZIONE MINIMA DI SPAZI E REQUISITI MINIMI DIMENSIONALI****36.5.1 Dotazione minima**

1. Nella Tabella seguente è riassunta la tipologia degli spazi in relazione al numero di utenti e i mq minimi, rispettivamente per abitazioni a pianta fissa e libera

SUPERFICI MINIME IN RELAZIONE AL NUMERO DI UTENTI			
n. persone	Tipologia	Dimensioni minime	Dotazioni obbligatorie
1	Pianta fissa	28 mq.	///
1	Pianta libera	28 mq.	///
2	Pianta fissa	35 mq.	///
2	Pianta libera	35 mq.	///
3	Pianta fissa	50 mq.	cucina
4	Pianta fissa	65 mq.	cucina
5	Pianta fissa	85 mq.	Cucina, Il servizio
6	Pianta fissa	105 mq.	Cucina, Il servizio
7	Pianta fissa	125 mq.	Cucina, Il servizio
8	Pianta fissa	150 mq.	Cucina, Il servizio

2. Ogni alloggio a pianta libera, per motivate esigenze abitative, in caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente degradato, può avere una superficie minima netta di abitazione, di mq. 25 per la prima persona e mq. 10 per ogni successiva persona purché trattasi di singola unità abitativa già individuata come tale che presenti comprovati impedimenti tecnico strutturali all'applicazione degli indici di cui alla sopracitata tabella (superfici minime in relazione al numero degli utenti)

**36.5.1 Superfici e volume minimi**

1. Nella Tabella seguente sono riportate le caratteristiche dimensionali minime degli spazi (superfici, volumi, altezze) in relazione al numero di utenti ammissibili per le abitazioni a pianta libera e a pianta fissa

REQUISITI MINIMI DI SUPERFICIE, VOLUME E ALTEZZA DEGLI SPAZI DI ABITAZIONE			
Tipologia dello spazio	Superficie minima in mq	Volume minimo in mc	Altezza media minima in m
Cucina	8	21,60	2,70
Spazio cottura	3	8,10	2,70
Camera singola	9	24,30	2,70
Camera doppia	14	37,80	2,70
Stanza da bagno	4	9,60	2,40
Soggiorno-pranzo-cottura <i>(i)</i>	15	40,50	2,70
Servizio igienico	2	4,80	2,40
Studio sala lettura	9	24,30	2,70
Locale soggiorno	14	37,80	2,70
Locale pluriuso <i>(ii)</i>	22	59,40	2,70
Locale pluriuso <i>(iii)</i>	29	78,30	2,70

*(i)* soluzione possibile solo per unità abitativa a pianta fissa per una persona

*(ii)* unità abitativa a pianta libera per una persona

*(iii)* unità abitativa a pianta libera per due persone

2. Le superfici e i volumi minimi si intendono al netto di eventuali disimpegni, corridoi, ingressi, ecc. e devono possedere le caratteristiche previste per la singola tipologia di spazio per essere utilmente considerate ai fini della determinazione del numero di utenti massimi ammissibili

**36.5.3 Altezze minime dei singoli ambienti**

1. Ai fini del presente articolo l'altezza è definita quale rapporto tra i volumi e la superficie del singolo spazio.
2. L'altezza netta media interna non deve comunque essere inferiore a quanto riportato nella

- predetta tabella con le seguenti precisazioni:
- per gli spazi di abitazioni di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 l'altezza minima in caso di soffitto non orizzontale deve essere non inferiore a m. 2.10.
  - per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) dell'art. 3.4.3, l'altezza minima in caso di soffitto non orizzontale, deve essere non inferiore a m. 1.80 e l'altezza media interna non inferiore a m 2,40.
  - per i corridoi ed i luoghi di passaggio in genere, i ripostigli e le cantine è ammessa una altezza media non inferiore a m. 2.10 con una altezza minima, in caso di soffitto non orizzontale, non inferiore a m. 1.80.
3. Tutti gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi.

### 36.6 DOTAZIONE DEI SERVIZI

#### 36.6.1 Dotazione minima

1. Ogni abitazione deve essere provvista di almeno una stanza da bagno, dotata dei seguenti apparecchi: un vaso, un lavabo, un bidet, una vasca da bagno o doccia
2. Eventuali ulteriori spazi non aventi la completa dotazione e/o la superficie previste per essere definiti stanze da bagno, sono considerati come servizi igienici purché con superficie minima non inferiore a mq. 2 con lato minimo di m 1. e dotati almeno di un vaso e un lavabo.

#### 36.6.2 Altre caratteristiche degli spazi destinati a stanze da bagno e a servizi igienici

1. Gli spazi destinati a stanza da bagno e a servizio igienico, oltre ai requisiti di cui sopra, devono possedere anche le seguenti caratteristiche:
  - pareti perimetrali sino ad una altezza di cm. 200 e pavimenti piastrellati o rivestiti con materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
  - separazione completa con pareti fisse a tutta altezza da ogni altro locale;
  - avere accesso da corridoi o disimpegni e non comunicare direttamente con spazi di abitazione e accessori di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 42.4, eccezion fatta per seconde stanze da bagno o secondi servizi igienici per i quali è ammesso il diretto accesso dalla camera da letto.

#### 36.6.3 Spazi destinati alla preparazione e alla cottura dei cibi: caratteristiche

1. Ogni abitazione deve essere dotata di uno spazio cucina o di uno spazio cottura
2. **Lo spazio cucina**, oltre ai requisiti generali di altezza, superficie, volume, illuminazione e aerazione, ecc., deve avere le seguenti caratteristiche:
  - avere le superfici delle pareti perimetrali piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile per una altezza di m. 2.00; tale rivestimento può essere limitato anche alle sole pareti interessate dalla preparazione e cottura dei cibi;
  - una dotazione minima di impianti ed attrezzature costituita da: lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei prodotti della combustione, dei vapori ed odori.
3. **Lo spazio cottura**, oltre a quanto previsto al precedente comma, deve:
  - avere una superficie minima di mq. 3.00;
  - essere dotato di aerazione sussidiaria naturale mediante superficie finestrata apribile non inferiore a 0,5 mq. e comunque non inferiore a 1/8 della superficie in pianta.

Tale requisito si ritiene altresì soddisfatto qualora lo stesso spazio sia aperto per almeno 4/5 del lato del quadrato equivalente, sullo spazio di soggiorno. In tal caso lo spazio di cottura viene considerato parte integrante dello spazio di soggiorno ai fini del calcolo del rapporto aero illuminante.

Negli spazi di cottura, non fisicamente separati dagli altri spazi destinati anche al dormire, è vietata l'installazione di apparecchi a fiamma libera, compresi gli apparecchi di cottura dei cibi.

Qualora lo spazio cottura sia fisicamente delimitato e sia dotato di apparecchi di combustione a fiamma libera deve essere assicurata la regolamentare ventilazione naturale.

Le emissioni provenienti dalla cottura dei cibi devono essere captate per mezzo di idonee cappe e, in relazione all'utilizzo o meno di apparecchi a fiamma libera, allontanate, rispettivamente, tramite camini/canne fumarie o canne di esalazione, indipendenti e sfocianti oltre il tetto con apposito comignolo.

Sono vietate soluzioni tecniche che non prevedano l'allontanamento delle stesse emissioni all'esterno oltre il tetto del fabbricato.

Per quanto attiene alle caratteristiche generali e dei materiali, al dimensionamento e alla messa in opera, i camini e le canne fumarie devono rispondere alle specifiche normative tecniche e regolamentari.

Inoltre, in considerazione della possibile presenza di inquinanti a tossicità acuta (ossido di carbonio) sono comunque da preferire soluzioni tecniche che diano garanzia di continuità nel tempo quale un adeguato tiraggio naturale.

Le tubazioni di collegamento delle cappe ai camini/canne fumarie o alle canne di esalazione devono avere andamento il più rettilineo possibile. Nel caso di tiraggio naturale e comunque in presenza di apparecchi di cottura a fiamma libera è ammesso un solo tratto sub-orizzontale avente pendenza non inferiore al 3% e lunghezza non maggiore di 2,5 m

### 36.7 REQUISITI DI AERAZIONE E VENTILAZIONE DEGLI AMBIENTI

1. 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 salubrità dell'aria siano le migliori tecnicamente possibili.
2. Deve essere altresì impedita l'immissione e il riflusso negli ambienti dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di sostanze inquinanti in essi prodotte.
3. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superficie finestrata apribili nella misura non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento per ciascuno degli spazi di abitazione e accessori (camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera, sala da gioco, tavernette) affacciatisi su spazi liberi, corti, cortili o patii, o anche con aperture in copertura. Il requisito del doppio riscontro d'aria può essere derogato solo per abitazioni con capacità ricettiva non superiore a due persone a condizione che siano adottate soluzioni alternative quali ad esempio:
  - Predisposizione di canna di aerazione naturale, anche non permanente, di adeguate dimensioni (sezione di area non inferiore a 200 cmq e lunghezza non inferiore a 5 m. indipendente per ciascuna unità abitativa, sfociante oltre il tetto del fabbricato con apposite comignolo ubicato a distanza idonea da possibili fonti di inquinamento, realizzato preferibilmente in posizione opposta alla prete finestrata. Per l'adozione di tale soluzione, in presenza di apparecchi a fiamma libera, l'apertura di aerazione dovrà essere incrementata di un valore pari alla sezione della canna di aerazione onbiatoriamente prevista per tali apparecchi.)
  - Predisposizione di apertura finestrata apribile di adeguate dimensioni (superficie non inferiore a 0,50 mq.) sopra la porta d'ingresso purchè prospiciente su spazio esterno aperto ed in posizione preferibilmente opposta alla apertura di aerazione sussidiaria
4. In sostituzione dell'aerazione naturale è ammessa l'aerazione attivata, con sistemi permanenti e adeguati alla destinazione d'uso dei locali, in conformità alla normativa tecnica di riferimento, nei seguenti casi:

- a) locali destinati ad uffici;
  - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
  - c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni aerazione e locali per spettacoli (quali ad esempio cinema, teatri e simili);
  - d) locali bagno con ventilazione conforme alle disposizioni del successivo articolo 42.8.a.
5. 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 esempio: ripostigli, cantine, sottotetti);
  - b) spazi di disimpegno e circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (quali ad esempio corridoi e scale interne) fisicamente e funzionalmente definiti.
6. L'aerazione naturale deve essere garantita attraverso serramenti prospettanti su spazi liberi, ad eccezione di quanto previsto nel successivo articolo 42.8.d., comprese corti, cortili e patii con le caratteristiche definite al successivo articolo 42.8.c.
7. Sono escluse dal calcolo delle superfici aeranti le porte di accesso alle unità immobiliari, se non a diretto contatto con l'esterno, nel qual caso possono essere incluse solo se dotate di opportune parti apribili inserite nel battente della porta ed in grado di garantire l'aerazione anche con la porta chiusa. Sono invece incluse le porte di accesso ai negozi e laboratori. Le parti apribili computate nei calcoli per la verifica dei rapporti di aerazione, poste anche in copertura, possono essere inclinate o parallele al piano di calpestio, purché tali da assicurare il rispetto di tutte le normative di sicurezza. Il comando manuale o automatizzato che le attiva deve essere posto in posizione facilmente raggiungibile. I serramenti a ribalta e i lucernari possono essere computati per l'intera luce architettonica se apribili con angolo maggiore o uguale a 30°. I serramenti a ribalta e i lucernari dovranno potere essere apribili anche in condizioni di intemperie.

### **36.8 AERAZIONE ATTIVA, VENTILAZIONE E REQUISITI IGROMETRICI**

#### **36.8.1 Aerazione dei servizi igienici**

1. Ogni abitazione deve essere dotata di almeno una stanza da bagno dotata di aerazione sussidiaria naturale garantita da una finestra di superficie non inferiore a 0,50 mq, per il ricambio dell'aria e comunque non inferiore a 1/10 della superficie di pavimento del locale nel caso in cui lo stesso sia superiore a 5 mq., apribile all'esterno su spazi liberi, corti, cortili, patii e cavedi.
2. Le stanze da bagno aggiuntive e servizi igienici, privi della regolamentare aerazione sussidiaria naturale devono essere dotati di impianto di aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri un ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua o di 12 volumi/ora se in espulsione intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 1 ulteriore ricambio dopo ogni utilizzazione dell'ambiente

#### **36.8.2 Dotazione minima di canne**

1. Tutti i prodotti della combustione provenienti da impianti termici o apparecchi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a camini o a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposite comignolo al fine di garantire:
  - Un'adeguata dispersione dei prodotti della combustione
  - Un'adeguata diluizione dei prodotti della combustione, prima della loro ricaduta, al fine di evitare ogni situazione di danno o molestie alle persone

Si definiscono canne di esalazione le canne impiegate per l'allontanamento di esalazioni (odori e vapori) non provenienti da impianti o apparecchi di combustione. Le canne di esalazione possono essere del tipo singolo o plurime a seconda che siano collegate

rispettivamente a una o più punti di estrazione sempre della stessa tipologia.

Le canne di esalazione possono funzionare a tiraggio naturale od a tiraggio forzato. Per canne plurime tipo "Shunt" si intendono le canne realizzate con modalità costruttive simili alle canne fumarie.

Le canne plurime non di tipo "Shunt", costituite da un unico condotto in cui confluiscono più punti di estrazione dello stesso tipo, sono ammesse solo qualora funzionino a tiraggio forzato continuo realizzato con apposito impianto di aspirazione installato dopo l'ultimo punto di estrazione.

Le canne di esalazione devono essere progettate e realizzate in modo da impedire il riflusso dell'aria estratta in altri ambienti. Le canne di esalazione devono sfociare oltre il tetto del fabbricato con apposito comignolo in posizione adeguata e comunque tale da non arrecare disturbo alle persone.

2. Nel caso di interventi su fabbricati esistenti, qualora sussistano impedimenti strutturali e/o vincoli di altra natura (urbanistici, architettonici, condominiali) per impianti ed apparecchi alimentati con combustibile gassoso di potenzialità inferiore a 35 kw, potranno essere adottate soluzioni diverse purchè siano conformi alla normative vigente e non siano causa di danno e molestie alle persone.
3. Le canne di esalazione e le canne fumarie devono sfociare oltre la copertura nel rispetto della norma di distanza tale da non arrecare disturbo alle persone e di quelle volte ad assicurare un'adeguata evacuazione progettate e realizzate in modo da impedire il riflusso dell'aria estratta in altri ambienti.

### **36.8.3 Aerazione tramite corti, cortili e patii**

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria possono essere conseguiti mediante l'apertura di finestre su spazi liberi o su corti, cortili e patii aventi le caratteristiche specificate dal seguente comma 2. Per i soli bagni e locali di servizio l'aerazione naturale è ammessa attraverso l'apertura di finestre su cavedi, con le caratteristiche di cui al comma d.
2. Ai fini dell'esclusiva applicazione delle norme del presente Regolamento si definiscono corti, cortili o patii gli spazi scoperti interni al corpo di fabbrica, che consentono di dare luce ed aria agli ambienti interni dei fabbricati, aventi le seguenti caratteristiche
  - Essere delimitati per più di 3/4 del loro perimetro da fabbricati, con una superficie netta pari ad almeno un quinto della sommatoria delle superfici delle pareti che li delimitano misurate dal pavimento alle cornici di coronamento degli stessi o alla gronda.
  - Presentare dimensioni tali da consentire la regolare illuminazione naturale diretta degli ambienti in relazione alle specifiche destinazioni d'uso

### **36.8.4 Cavedi di aeroilluminazione**

1. Si definisce cavedio l'area scoperta interamente delimitata da corpi di fabbricati di edificio. Sono equiparati ai cavedi anche le chiostrine ed i pozzi di luce.
2. Nelle nuove costruzioni le superfici finestrate realizzate su cavedi, chiostrine e pozzi di luce non possono essere computate per il raggiungimento del requisito minimo di aeroilluminazione naturale diretta degli spazi confinanti anche se di servizio o accessorio.
3. In caso di ristrutturazione di edifici esistenti, le superfici finestrate che si aprono su cavedi (chiostrine o pozzi di luce) possono essere computate esclusivamente per la aeroilluminazione naturale diretta di servizi igienici, scale, corridoi, ripostigli e cantine.
4. Essi collegano direttamente i piani dell'edificio col colmo del tetto, devono essere completamente aperti in alto; la pavimentazione deve essere dotata di idonei sistemi per lo smaltimento delle acque meteoriche. Nei cavedi è vietata l'immissione di scarichi gassosi

5. In rapporto alla loro altezza i cavedi devono avere le seguenti dimensioni minime:
  - a) altezza fino a m 8: lato minimo m 2,50, superficie minima netta 6 mq;
  - b) altezza fino a m 12: lato minimo m 3,00, superficie minima netta 9 mq;
  - c) altezza fino a m 18: lato minimo m 3,50, superficie minima netta 12 mq;
  - d) altezza oltre m 18: lato minimo m 4,00, superficie minima netta 16 mq.

Per superficie minima netta si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti.
6. L'altezza dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.
7. Nel caso siano al servizio di più unità immobiliari, abitative e non, i cavedi devono comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti a quota pavimento con aperture o accessi sempre liberi aventi sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque dimensioni non inferiori a m. 1,00 di larghezza e m. 2,40 di altezza.
8. Negli interventi edilizi, ad eccezione di quelli compresi nel *Nucleo di antica formazione e di interesse storico*, secondo la classificazione del vigente PGT, non è ammessa la creazione di nuovi cavedi. Negli interventi di recupero fino alla ristrutturazione edilizia, è consentito il mantenimento dei cavedi esistenti senza peggioramenti della situazione preesistente, ed è ammesso l'adeguamento dei cavedi alle dimensioni definite dal precedente comma 3.

### 36.9 REQUISITI ILLUMINOTECNICI

#### 36.9.1 Illuminazione

1. L'illuminazione diurna dei locali con permanenza continua di persone deve essere naturale e diretta. Di norma tutti gli ambienti di nuova costruzione devono avere una regolamentare illuminazione naturale fornita da superficie finestrata, come specificato nei singoli capitoli del Regolamento locale di Igiene Comunale, nonché di idonea illuminazione artificiale. I serramenti computabili al fine della verifica della superficie illuminante, ad eccezione di quanto previsto nel successivo articolo 36.8.3, devono prospettare su spazi liberi, compresi corti, cortili e patii con le caratteristiche definite dall'articolo 36.8.4;
2. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale, i seguenti ambienti:
  - a) i locali o gli ambienti destinati ad attività lavorative, commerciali, culturali, ricreative, pubblico spettacolo ed i pubblici esercizi, che richiedono particolari condizioni di aerazione in relazione all'attività e/o alle modalità di esercizio della stessa, purchè dotati di impianto di condizionamento
  - b) gli uffici di superficie massima di 20 mq. realizzato all'interno di ambienti lavorativi con presenza continuativa del personale, purchè dotati di impianto di condizionamento
  - c) gli uffici di superficie massima di 20 mq. realizzato all'interno di ambienti lavorativi con presenza saltuaria del personale,
  - d) locali o ambienti con presenza solo saltuaria di persone;-
  - e) spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale (corridoi, scale secondarie ecc..) all'interno delle singole unità immobiliari, nonché gli spazi destinati a spogliatoi, ripostigli, guardaroba, per i quali non esista obbligo diverso;
  - f) servizi igienici ad esclusione della prima stanza da bagno nelle abitazioni -
3. Ove previsti, gli impianti di condizionamento devono garantire i seguenti requisiti minimi generali:
  - a) *quantità di aria esterna di rinnovo* non inferiore a 30 mc/ora per persona in ciascun ambiente ovvero da 2 a 4 volumi ambiente/ora; il parametro 30 mc/ora per persona va riferito all'affollamento massimo previsto; il parametro volumi/ ambiente/ora, può essere utilizzato per ambienti con volumi elevati e ridotta permanenza di persone. Nella scelta del parametro da utilizzare deve privilegiarsi la soluzione più favorevole al benessere degli utilizzatori;

- b) *temperatura operativa* per il periodo invernale 18-24°C (o nei limiti stabiliti dalle norme vigenti per le singole destinazioni d'uso e comunque non inferiori a quelli specificati nei singoli capitoli del presente Titolo); per la stagione estiva deve essere di norma compresa tra 23 e 27 °C e comunque con una differenza di temperatura fra aria esterna ed interna non > di 7 °C;
- c) *velocità dell'aria* non > di 0,15 m/s misurata dal pavimento ad un'altezza di m. 2;
- d) *umidità relativa* compresa tra il 40 e il 60%
- e) *purezza dell'aria* ottenuta mediante filtrazione
- f) *rispetto dei limiti di rumorosità* interna degli ambienti abitativi e dei limiti di immissione ed emissione di cui alla normativa vigente

Restano fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria Locale per gli ambienti con presenza di specifici inquinanti (attività lavorative, ecc.).

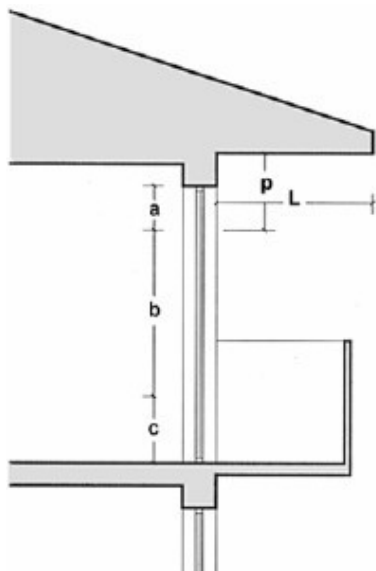
4. Per gli ambienti esistenti di cui alla lettera a) del comma 2 nei casi di ampliamento, ristrutturazione o riutilizzo, quando per impossibilità tecniche o per la presenza di vincoli normativi non è possibile garantire il regolamentare requisito di aerazione naturale diretta sono ammesse integrazioni mediante sistemi di aerazione artificiale alle sottoelencate condizioni:
  - a) quota di aerazione naturale presente non inferiore al 50% di quella regolamentare prevista per le specifiche destinazioni
  - b) velocità dell'aria non > di 0,15 m/s misurata dal pavimento ad un'altezza di m. 2
  - c) rispetto dei limiti di rumorosità interna negli ambienti e dei limiti di immissione ed emissione di cui alla normativa vigente
  - d) quantità di aria esterna di rinnovo non inferiore a 20 mc/ora per persona in ciascun ambiente ovvero da 1 a 2 volumi ambiente/ora
  - e) regolamentari prese d'aria esterna, allontanamento dell'aria e manutenzione degli impianti.
5. Negli ambienti destinati ad attività terziaria (Uffici) la cui estensione, per particolari esigenze operative, non consente la regolamentare illuminazione naturale, sono ammesse integrazioni mediante impianti di illuminazione artificiale. L'impianto di illuminazione artificiale deve possedere caratteristiche di adattabilità, facilità di regolazione dell'intensità luminosa e del numero di unità in funzione.
6. Restano fatte salve diverse disposizioni dell'A.T.S. per l'applicazione, ove necessario, di disposizioni integrative.

### **36.9.2 Requisiti di illuminazione naturale diretta**

1. Il requisito minimo di illuminazione naturale diretta per Gli spazi di abitazione (camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera, sala da gioco, tavernette e per la prima stanza da bagno) si ritiene soddisfatto quando la superficie illuminante utile non è inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo, con le specificazioni ed integrazioni di seguito riportate.
2. In presenza di ostacoli o limitazioni all'illuminazione naturale diretta, la superficie illuminante utile deve essere opportunamente dimensionata in modo da garantire comunque un fattore di luce diurna (FLD) non inferiore a 0,018 (requisito di cui all'art. 3.4.11 del R.L.I) misurato secondo le seguenti specifiche:
  - a) **Presenza di aggetti**  
Quando al di sopra dell'apertura finestrata (con voltino usualmente a quota non Maggiore di +2,50. Dal pavimento) è presente un aggetto:
    - Dal punto più esterno dello stesso si traccia il segmento di retta perpendicolare alla parete



- Se il segmento ha lunghezza inferiore o uguale a m. 1,20, non si tiene conto dell'ostacolo all'illuminazione
- Se il segmento ha lunghezza superiore a m. 1,20, l'eventuale porzione di apertura finestrata che si trova ad una distanza da tale segmento inferiore o uguale alla metà della lunghezza del segmento stesso può essere considerata utile agli effetti dell'illuminazione solo per 1/3



Per superficie illuminante utile, deve intendersi la superficie totale del vano della finestra detratta l'eventuale porzione fino a 60 cm di altezza dal pavimento (c) e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette, superiore a 120 cm, calcolata per un'altezza pari ad  $\frac{1}{2}$  della sporgenza proiettata sulla parete ( $p = L/2$ , ove  $p$  = proiezione della sporgenza sulla parete e  $L$  = lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare) così come dallo schema esplicativo. La porzione di finestra che si viene a trovare in tale proiezione (a) viene calcolata pari ad  $\frac{1}{3}$  della sua superficie.

La superficie finestrata utile è uguale a:  $b + \frac{1}{3} a$ .

#### b) Presenza di pareti o di strutture prospicienti

Nel caso di pareti o di strutture prospicienti di edifici, anche esistenti, il fattore di luce diurna, è assicurato qualora non vi siano ostacoli che fronteggiano la parete finestrata. La verifica che non vi sia ombreggiamento è positiva qualora facendo partire una retta dal filo esterno della parete finestrata dalla quota di pavimento ed inclinata di  $45^\circ$ , la stessa non intercetti costruzioni poste di fronte.

Qualora non si verifichi tale condizione per la verifica dei requisiti di illuminazione si procede secondo le seguenti prescrizioni:

- Per ciascuna apertura finestrata si tracciano le rette passanti per il centro (ii) dell'apertura stessa e rispettivamente per il punto più alto ed il punto più esterno del fabbricato o struttura prospiciente e si prende in considerazione la retta che forma l'angolo maggiore con la sua proiezione sul piano orizzontale.
- Se l'angolo è inferiore o uguale a  $45^\circ$  non si tiene conto dell'ostacolo all'illuminazione
- Se l'angolo è superiore a  $45^\circ$  l'apertura finestrata deve essere proporzionalmente aumentata fino a raggiungere il 20% ( $\frac{1}{5}$ ) della superficie del pavimento per un angolo di  $60^\circ$
- Non è considerata ai fini dell'illuminazione dei locali di abitazione la superficie finestrata che ricade nella fascia di ingombro in cui l'angolo determinato come sopra sia superiore a  $60^\circ$ .

Nel caso in cui l'angolo tra le due rette sia compreso tra  $45^\circ$  e  $60^\circ$  l'incremento della superficie finestrata utile per garantire i requisiti minimi di illuminazione dei locali si ottiene dalla seguente formula (ricavata per interpolazione lineare):

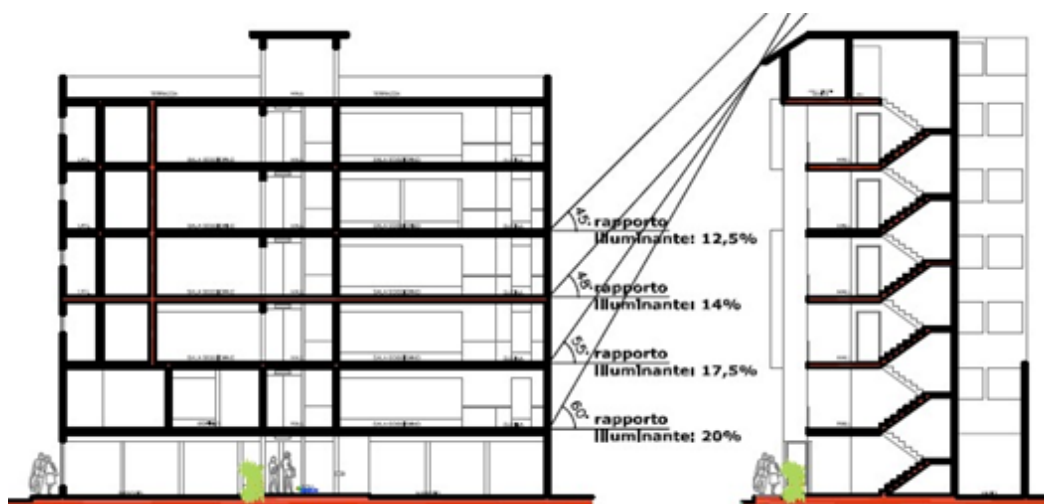
$$I = Sp \cdot ((a-45)/200) \cdot i$$

in cui

$I$  = incremento in mq. della superficie finestrata utile (da sommare al valore di  $\frac{1}{8}$ )

$Sp$  = superficie del pavimento in mq.

$a$  = maggiore degli angoli formati dalle rette passanti per il centro della finestra e rispettivamente il punto più alto ed il punto più esterno del fabbricato o struttura prospiciente



**c) Locali di profondità maggiore di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra**

Di regola i locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento. Potrà essere consentita profondità maggiore, comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile venga incrementata proporzionalmente fino a raggiungere il 25% (1/4) della superficie del pavimento.

Per i locali di profondità compresa tra 2,5 e 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra da terra, l'incremento della superficie finestrata utile per garantire i requisiti minimi di illuminazione si ottiene dalla seguente formula (ricavata per interpolazione lineare):

$$I = S_p (V - 2,5) / 8$$

in cui

I = incremento in mq. della superficie finestrata utile (da sommare al valore pari ad 1/8)

$S_p$  = superficie del pavimento in mq.

V = rapporto tra la profondità del locale e l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento

La limitazione prevista alla lettera a) si applica anche nei casi di cui alle lettere b) e c).

Quando si verificano entrambe le condizioni riportate alle lettere b) e c), gli incrementi risultanti da ciascun calcolo devono essere sommati.

**3. Visione sull'ambiente circostante**

Fatto salvo il rispetto della normativa in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche (art. 8 punto 8.1.3 del D.M. 236/89) il raggiungimento dell'obiettivo di cui all'art. 3.4.12 del R.L.I. è garantito quando la visione verso l'esterno è assicurata per tutta la serie dei punti di vista distribuiti in verticale ad un'altezza dal pavimento compresa tra 1,00 m. e 2,00 m. in corrispondenza di almeno un affaccio del singolo spazio di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 del R.L.I. Comunale

4. Per superficie illuminante utile che deve essere riportata sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta la eventuale porzione posta entro un'altezza di mt. 0,60 misurata dal pavimento del locale. Si intende altresì equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad un'altezza compresa tra 1 e 2 m dal piano pavimento. Superficie finestate diverse da quelle verticali o inclinate come definite precedentemente sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio degli alloggi. Sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo per una quota non maggiore del 30%.

**36.10 LOCALI NEI PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI****36.10.1 Definizioni**

1. Ai fini del presente regolamento, i piani dei fabbricati che si trovano al di sotto del piano di campagna sono considerati interrati, seminterrati o parzialmente interrati secondo le seguenti definizioni:
  - a) piani interrati: sono quelli che, prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna, si trovano completamente al di sotto dello stesso;
  - b) piani seminterrati: sono quelli che, prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna, si trovano al di sotto dello stesso per non meno della metà della loro altezza e del loro perimetro;
  - c) piani parzialmente interrati: sono quelli che, prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna, si trovano al di sotto dello stesso per meno della metà della loro altezza e del loro perimetro;

**36.10.2 Modalità d'uso**

1. Gli ambienti ubicati in piani parzialmente interrati e quelli ubicati in piani seminterrati o interrati, di norma possono essere adibiti ad usi che presuppongano la presenza solo saltuaria di persone, quali deposito, ripostiglio, locale tecnico, fatte salve le vigenti norme in materia di sicurezza impiantistica e prevenzione incendi.
2. Possono essere utilizzati anche per locali di servizio (servizi igienici, spogliatoi), purché rispettino i requisiti previsti nei singoli capitoli del regolamento per detti ambienti in relazione alla specifica destinazione d'uso del fabbricato.
3. E' fatto divieto di adibire gli ambienti ubicati ai piani seminterrati o interrati a spazi di abitazione di cui all'art. 36.4.1; tale destinazione d'uso è ammissibile per i piani parzialmente interrati purché dotati dei requisiti igienico sanitari e del presente regolamento, nel quale sono riportate anche le caratteristiche generali di tali ambienti.
4. Per l'utilizzo degli ambienti di cui al presente articolo ad usi non residenziali si rimanda alle disposizioni legislative vigenti.
5. In ogni caso tutti gli ambienti devono possedere i requisiti tecnici specificati nel Regolamento Locale di igiene vigente e nel presente Regolamento Edilizio.

**36.10.3 Requisiti**

1. Fermi restando i divieti di cui alla precedente lettera *b. Modalità d'uso* del presente Regolamento e fatte salve specifiche disposizioni legislative, nelle nuove costruzioni i locali ubicati al di sotto del piano di campagna possono essere adibiti ad usi che comportino la presenza non saltuaria di persone quando possiedono oltre ai requisiti di areazione, illuminazione, altezza, superficie e volume previsti per la specifica destinazione anche quelli di seguito elencati:
  - a) Sistema che consenta la circolazione dell'aria sotto il pavimento e il conseguente allontanamento della stessa all'esterno dell'edificio. Tale requisito si ritiene soddisfatto mediante la realizzazione di vespaio aerato di altezza minima m 0,50 con bocche di areazione contrapposte, o altri sistemi equivalenti.
  - b) Muri protetti efficacemente contro l'umidità per capillarità; pavimento unito ed impermeabile.
  - c) Muri perimetrali distanziati dal terreno mediante intercapedine di larghezza non inferiore a m 0,80, munita di sistemi per l'allontanamento delle acque filtranti.
  - d) Idonei meccanismi o sistemi che garantiscano il regolamentare smaltimento degli scarichi idrici e regolamentari modalità di allontanamento delle emissioni in atmosfera.
  - e) Perimetro di base completamente fuori terra per almeno i  $\frac{3}{4}$  negli ambienti parzialmente interrati a destinazione d'uso di cui al punto 1) dell'art. 36.4 del Regolamento;

- f) Presenza di porte e vie di uscita di emergenza che consentano l'evacuazione in luogo sicuro mediante percorsi anche interni a ciò dedicati, negli ambienti destinati ad attività lavorative e terziario-commerciali;

### 36.11 LOCALI NEL SOTTOTETTO ED APERTURE RELATIVE

1. I vani sottotetto o parti di essi che abbiano i requisiti di abitabilità previsti nel presente titolo possono essere autorizzati all'uso quali locali di abitazione primaria, accessori e di servizio, in tal caso dovranno essere stati specificatamente previsti in progetto e autorizzati in fase di permesso.
2. Per i requisiti igienico - sanitari di agibilità relativi ai sottotetti esistenti ed oggetto di applicazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "*Legge per il governo del territorio*" e s.m.i., si fa rimando alle specifiche normative vigenti e alle norme del PGT vigente.
3. I locali sottotetto privi dei requisiti di agibilità, possono essere adibiti a usi quali stenditoi, guardaroba, archivi. Se direttamente collegati a spazi di abitazione deve essere garantita la continuità microclimatica.
4. Nei nuovi progetti l'altezza media ponderale dei locali sottotetto non agibili, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 m. per la superficie relativa, dovrà risultare inferiore a m. 2,35. Nel caso gli intradossi dei solai di copertura dei locali sottotetto siano caratterizzati dalla presenza di travi e travetti, le altezze potranno essere calcolate dall'intradosso dei travetti unicamente se l'interasse tra questi è inferiore a 50 cm.. Ai fini del calcolo delle altezze non vengono considerate controsoffittature e isolamenti posti sotto l'intradosso della soletta. Le superfici di ventilazione e aerazione dovranno essere inferiori a 1/15 della superficie del locale

### 36.12 SCALE

#### 36.12.1 Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento, le scale si distinguono in:
  - a) Scale primarie: scale che collegano più piani con diverse unità immobiliari, e/o costituiscono l'accesso alla stessa unità immobiliare;
  - b) Scale secondarie: scale che collegano tra loro spazi della medesima unità immobiliare;
2. Fatte salve le disposizioni vigenti in materia di sicurezza e fermo restando il rispetto della normativa in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, le scale devono possedere i requisiti di cui alla seguente punto 36.12.2.
3. Sono escluse dalla regolamentazione del presente paragrafo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.
4. Nei vani scala è fatto comunque assoluto divieto di realizzare aperture finestrate per l'aerazione sussidiaria di locali contigui, nonché ogni apertura per l'aerazione primaria e/o la ventilazione dei locali.
5. Sono considerati camminamenti gradinati i manufatti di percorrenza per l'accesso all'unità immobiliare, priva di parti comuni, realizzati sull'area esterna a collegamento tra l'accesso pedonale dalla strada e la porta di primo ingresso. Per loro caratteristiche non sono assimilabili a scala primaria o secondaria e quindi non soggetti ai requisiti tecnici previsti per le scale, purché l'alzata non superi i cm. 10 e la pedata non sia inferiore a cm.60. È comunque fatta salva l'osservanza dei requisiti di adattabilità previsti dalla Legislazione vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche

#### 36.12.2 Requisiti generali

1. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a m 0,90 e, se del caso, di fermapiedi:
2. I parapetti che costituiscono la difesa verso il vuoto devono avere una altezza minima di 1 m e, se non completamente chiusi, avere aperture non attraversabili da una sfera di diametro di cm 10.

3. Le porte non possono aprirsi in adiacenza al gradino della rampa in discesa, ma ad una distanza non inferiore a m 0,50.
4. I vetri che eventualmente costituiscono pareti nel vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

#### **36.12.3** Caratteristiche delle scale primarie

1. Le rampe delle scale primarie devono avere una larghezza minima di 1,20 m. anche se c'è la presenza di ascensore.
2. I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:
  - a) alzata minima 16 cm massima cm 18; l'altezza massima è consentita solo per casi particolari e comunque solo per interventi sull'esistente;
  - b) pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate sia compresa tra cm 62/64 e comunque non inferiore a 30 cm. sempre per una larghezza minima di m 1,20;
3. Le scale devono essere interrotte con apposito pianerottolo, di norma, almeno ogni 12 alzate.

#### **36.12.4** Aeroilluminazione

1. Le scale chiuse sui quattro lati devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di superficie non inferiore a mq. 1 ad ogni piano, agevolmente apribili. Per le scale con pareti laterali di non diretto accesso su spazi liberi, è consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq 0,40 per piano servito e dovrà essere prevista e realizzata una aerazione naturale complessiva non inferiore a mq 1 per piano servito da garantire mediante idonee superfici apribili in alto e in basso escluso la porta di ingresso (negli edifici abitativi questo valore può essere ridotto del 50% nei casi in cui trovano applicazione le relative norme di sicurezza antincendio).

#### **36.12.5** Chiusura

1. La scala primaria deve essere di norma coperta e chiusa su ogni lato.
2. Fermo restando l'obbligo della copertura, per le scale che danno accesso ad unità immobiliare/i ubicata/e non oltre il secondo livello fuori terra può essere omessa la chiusura su ogni lato purché siano realizzati idonei accorgimenti a difesa degli agenti atmosferici

#### **36.12.6** Materiali

1. Le pareti dei vani delle scale devono essere realizzate con materiali lavabili che consentano una facile pulizia per una altezza di almeno cm. 180.
2. Stesse caratteristiche devono avere gradino-alzata-pedata e pianerottoli nonché il parapetto e la balaustra completi di corrimano

#### **36.12.7** Caratteristiche delle scale secondarie

1. Le scale secondarie, fermo restando quanto previsto da norme speciali, devono avere una alzata minima di 16 cm. e massima di cm. 18, una pedata di profondità minima di cm 25 per una larghezza di almeno 80 cm.
2. All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale secondarie della tipologia a chiocciola o di altra tipologia quando abbiano le caratteristiche previste dalle norme UNI 10803 e 10804 e garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità. Quando tali scale sono l'unico accesso agli altri piani dell'unità immobiliare con presenza di locali agibili dovranno avere una larghezza della rampa di minimo 80 cm. ed un diametro minimo di 112 cm.

**36.13 SOPPALCHI****36.13.1 Definizioni e norme di rinvio**

1. Si definisce soppalco lo spazio secondario ricavato suddividendo parzialmente nel senso dell'altezza un locale a destinazione primaria definita.
2. L'elemento orizzontale che definisce tale spazio non deve limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
3. Ai fini del presente Regolamento i dimezzamenti di piani così ottenuti non sono considerati quali piani distinti se la parte superiore è completamente aperta sulla parte inferiore; la relativa struttura di protezione deve possedere i requisiti e le caratteristiche di cui a seguito.
4. Fermo restando quanto indicati relativamente agli spazi di abitazione, di seguito sono altresì riportate le caratteristiche e i requisiti per i soppalchi realizzati negli ambienti ad uso non residenziale.

**36.13.2 Definizioni e norme di rinvio**

1. Ferme restando le norme igienico sanitarie e le norme più generali in materia di prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro, di sicurezza impiantistica e antincendio, e di superamento delle barriere architettoniche, si elencano di seguito le specifiche tecniche dei soppalchi per le diverse destinazioni d'uso.

**a) Ambienti ad uso abitativo**

1. La superficie dei soppalchi è relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.
2. In ogni caso:
  - a) la superficie del soppalco, comprese le superfici per l'accesso allo stesso, non può essere superiore al 50% della superficie netta dello spazio principale in cui è ubicato;
  - b) l'altezza netta minima della parte sottostante non può essere inferiore a m. 2,10;
  - c) l'altezza netta media della parte soprastante deve essere non inferiore a m. 2,10 e il punto più basso non deve avere altezza minore di m. 1.80.
3. L'altezza netta interna della parte sottostante il soppalco deve essere riferita esclusivamente alla porzione di superficie ricadente nella proiezione dell'area soppalcata, calcolata dalla quota di pavimento all'intradosso del piano del soppalco.
4. La massima superficie soppalcabile (50%) calcolata come al comma precedente, è consentita nei casi in cui l'altezza netta interna tra pavimento finito e soffitto finito per la parte sottostante e l'altezza media netta interna per la parte soprastante non è inferiore a m. 2,40.
5. Qualora l'altezza come definita al precedente comma, sia per la parte sottostante che per quella soprastante, sia pari al limite minimo di m. 2,10, la superficie del soppalco non potrà essere maggiore di 1/3 della superficie netta dello spazio principale in cui è ubicato il soppalco.
6. Per le abitazioni a pianta libera, il computo della superficie soppalcabile deve essere al netto della superficie della stanza da bagno e della scala di collegamento.
7. Sia la zona soprastante che quella sottostante il soppalco dovranno disporre di aeroilluminazione naturale regolamentare.
8. Il collegamento fra la superficie sottostante e quella soprastante deve avvenire con scale che possiedano tutti i requisiti minimi previsti per le scale secondarie.
9. Lo spazio soprastante l'area soppalcata non può avere destinazione d'uso da quella dello spazio principale e può essere computato per il raggiungimento della superficie minima dello spazio principale medesimo.

**b) Ambienti per attività lavorative e depositi**

1. La realizzazione del soppalco non deve pregiudicare le caratteristiche di aeroilluminazione previste per le specifiche destinazioni d'uso dalla vigente normativa in materia di igiene e sicurezza del lavoro e dalle norme igienico sanitarie di riferimento. La parte sottostante il soppalco e la parte soprastante, se destinate ad attività con permanenza non saltuaria di addetti, devono possedere regolamentare altezza.
2. In caso di attività con presenza saltuaria di addetti, le altezze devono essere:
  - non inferiori a m. 2,10, in caso di superficie del soppalco non maggiore di un terzo della superficie dello spazio primario sottostante;
  - non inferiore a m. 2,40, in caso di superficie del soppalco maggiore di 1/3 e sino a 1/2 della superficie dello spazio primario sottostante;
  - in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso deve avere altezza non inferiore a m. 1,80, ferma restando l'altezza media sopra specificata.
3. La scala di accesso al soppalco deve essere dotata di regolare corrimano e avere le seguenti caratteristiche:
  - soppalco adibito ad attività con presenza non saltuaria di persone: gradini con pedata di almeno cm 30, alzata massima cm 18 e larghezza non inferiore a m.1,20;
  - soppalco adibito ad usi con presenza saltuaria di persone: gradini con pedata di almeno cm. 25, altezza massima cm.18 e larghezza non inferiore a m.0,80.
4. I parapetti di protezione dei soppalchi e delle scale di collegamento, oltre ai requisiti generali specificati nel presente regolamento, devono essere dotati di arresto al piede.
5. I piani di calpestio e le solette, qualora siano utilizzati anche come deposito, devono portare in posizione ed in modo ben visibile le indicazioni del carico massimo espresso in Kg/mq.

**c) Ambienti destinati ad uffici/studi professionali**

1. Si rimanda alle indicazioni riportate nel presente regolamento per gli spazi ad uso abitativo.

**d) Magazzini di vendita per la grande distribuzione**

1. I soppalchi destinati ad usi con presenza solo saltuaria di addetti, devono possedere i requisiti di cui al precedente punto a).
2. Le parti soprastante e sottostante dei soppalchi destinati ad usi che prevedono la permanenza di persone (addetti
3. e/o utenti) devono avere altezza netta non inferiore a m.3 e tutti i regolamentari requisiti igienico sanitari e di sicurezza.
4. In caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso deve avere altezza non inferiore a m. 2,10, ferma restando l'altezza media sopra specificata.

**e) Altri ambienti commerciali aperti al pubblico**

1. Si rimanda alle indicazioni riportate nel re presente regolamento per gli spazi ad uso abitativo.

**f) Esercizi pubblici**

1. I soppalchi realizzati negli esercizi pubblici devono possedere i seguenti requisiti:
  - superficie della parte soprastante non maggiore di 1/3 della superficie dello spazio primario sottostante;
  - altezza netta di entrambe le parti del soppalco non inferiore a m. 2,40;
  - in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso deve avere altezza non inferiore a m. 2,00, ferma restando l'altezza media sopra specificata;
  - impianto di condizionamento con le caratteristiche di cui al regolamento locale di igiene vigente o normative di settore.



## **36.14 AUTORIMESSE**

### **36.14.1 Definizioni**

1. Si intende per autorimessa un'area coperta destinata esclusivamente al ricovero, alla sosta ed alla manovra degli autoveicoli, con i servizi annessi. Ai fini del presente regolamento le autorimesse sono classificate, in relazione all'uso, in due principali categorie:
  - a) Autorimesse private
  - b) Autorimesse pubbliche

### **36.14.2 Autorimesse private Requisiti generali**

1. Le pareti e le solette devono essere realizzate con materiali idonei a garantire il rispetto dei requisiti di fonoisolamento:
2. La pavimentazione deve essere realizzata con materiali impermeabili ed antisdrucciolevoli e dotata di idonei sistemi di smaltimento delle acque.
3. Nelle autorimesse è fatto assoluto divieto di:
  - installare impianti, di qualsiasi specie, per la climatizzazione ambientale e/o per la produzione di acqua calda;
    - far passare a vista, all'interno delle stesse, tubazioni della distribuzione del gas a meno che non siano conformi alle norme UNI-CIG.
4. Per le eventuali comunicazioni, ove ammissibili, con locali a diversa destinazione si applicano le disposizioni di sicurezza vigenti.
5. Il passaggio di elementi costruttivi (travi) o tubazioni all'interno dell'autorimessa non deve ridurre l'altezza minima netta fissata in m.2; eventuali deroghe possono essere concesse per casi particolari e solo quando le tubazioni o gli elementi costruttivi sono posizionati in adiacenza della giunzione tra la parete verticale e quella orizzontale del soffitto.

### **36.14.3 Requisiti specifici per le autorimesse aperte al pubblico e in ambiente confinato: norma integrativa**

1. Le autorimesse aperte al pubblico, realizzate in ambienti confinati, sotterranei o fuori terra, o sui terrazzi degli stessi, oltre ai requisiti generali previsti dal DM 15 maggio 2020 devono garantire i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche e di prevenzione incendi e, per tutti i casi occorrenti, devono essere dotate del Certificato di Prevenzione Incendi.
2. Le prese di immissione d'aria per la ventilazione meccanica, ove necessario, devono essere posizionate di norma alla copertura e a distanza da fonti di emissioni. Nel caso siano collocate all'interno di cortili devono essere situate ad una altezza di almeno 3 m. da portare a 6 se su spazi pubblici:

### **36.14.4 Autorimesse aperte al pubblico realizzate in ambiente libero**

1. Oltre alle norme del DM 15 maggio 2020 devono essere osservati e garantiti i requisiti di cui ai seguenti commi.
2. Le aree destinate a tale attività devono essere opportunamente sistemate allo scopo di evitare impaludamenti e comunque consentire la raccolta delle acque piovane di dilavamento per il loro successivo recapito in fognatura.
3. A tale proposito le aree interessate a tale attività devono essere realizzate con materiali impermeabili nelle zone destinate alla sosta.
4. Le altre aree destinate ai percorsi pedonali di accesso e di distribuzione devono essere preferibilmente realizzate con materiali e/o sistemi che, pur assicurando i requisiti di accessibilità a persone fisicamente impediti e le condizioni che evitino impaludamenti, consentano il percolamento dell'acqua piovana

**Articolo 37    DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALE FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")**

1. Le disposizioni del presente articolo, coerenti alle prescrizioni del decreto Regionale Lombardo, n. 119 del 14.01.2009, "Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto" per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile, si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso e agli edifici esistenti interessati da interventi di sostituzione complessiva degli elementi strutturali della copertura.
2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita nel rispetto delle disposizioni dei seguenti commi, in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza.
3. L'accesso alla copertura deve essere garantito da una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
  - a) aperture verticali: larghezza  $\geq$  m 0,70; altezza  $\geq$  m 1,20; 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;
  - b) aperture orizzontali o inclinate: superficie  $\geq$  mq 0,50 e lato minimo  $\geq$  m 0,70; se a sezione circolare il diametro deve essere  $\geq$  m 0,80;
  - c) le aperture orizzontali di accesso al sottotetto devono avere una superficie  $\geq$  mq 0.50.
4. L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta e il sistema di connessione dell'anta deve essere tale da impedirne il distacco accidentale; l'anta dovrà essere provvista di un meccanismo tale da evitare l'investimento del soggetto che la apre.
5. L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza. Gli edifici devono essere muniti d'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.
6. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili), laddove si configurino lavori importanti sulle facciate e sui tetti, nel rispetto della normativa vigente.
7. Laddove, nel caso di edifici esistenti, non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio e non siano previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere almeno prevista:
  - a) l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili, ecc.);
  - b) il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura di idonei sistemi di ancoraggio.
8. L'ottemperanza del progetto alle prescrizioni dei commi precedenti dovrà risultare da apposita dichiarazione in sede di presentazione del titolo edilizio abilitativo.
9. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve informare l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza indicati ai commi precedenti esistenti nel fabbricato. Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio e non esistano manufatti fissi per accedervi.

**Articolo 38    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 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"*.
2. È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casino" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
3. È vietata l'apertura di nuove sale da gioco nel raggio di 250 metri da attività già esistenti alla data di Approvazione del presente regolamento

**Articolo 39 DISTANZE****39.1 Distanze tra i fabbricati**

1. Per gli interventi sugli edifici esistenti di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione), è ammesso il mantenimento delle distanze intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.
2. Per tutti gli altri interventi è prescritta, tra pareti finestrate, una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a m. 10,00, che dovrà essere verificata quale distanza rispetto a tutti i punti della facciata indipendentemente dalla posizione delle finestre.
3. Sono ammesse distanze inferiori nell'ambito di piani attuativi, fatta eccezione per i confini dell'area oggetto di intervento unitario, e purché venga assicurato il soleggiamento agli edifici stessi.
4. In caso di edificazione nel medesimo lotto di proprietà, tra fabbricati principali ed edifici accessori, che abbiano altezza massima d'ingombro (quota terreno naturale – estradosso del punto più alto della copertura) non superiore a mt. 3,00, si prescrive una distanza minima di 5,00 mt, purché il fronte del fabbricato accessorio non risulti in corrispondenza di finestre dell'edificio principale pregiudicando l'adeguata aerilluminazione dei locali; è comunque sempre ammessa la costruzione in aderenza.
5. Tra gli accessori, che abbiano altezza massima d'ingombro (quota terreno naturale – estradosso del punto più alto della copertura) non superiore a mt. 3,00, si prescrive una distanza minima di 3,00 mt, nel rispetto delle norme del codice civile; è comunque sempre ammessa la costruzione in aderenza.
6. Dovranno comunque essere rispettate norme più restrittive definite dal PGT per gli ambiti territoriali specifici.

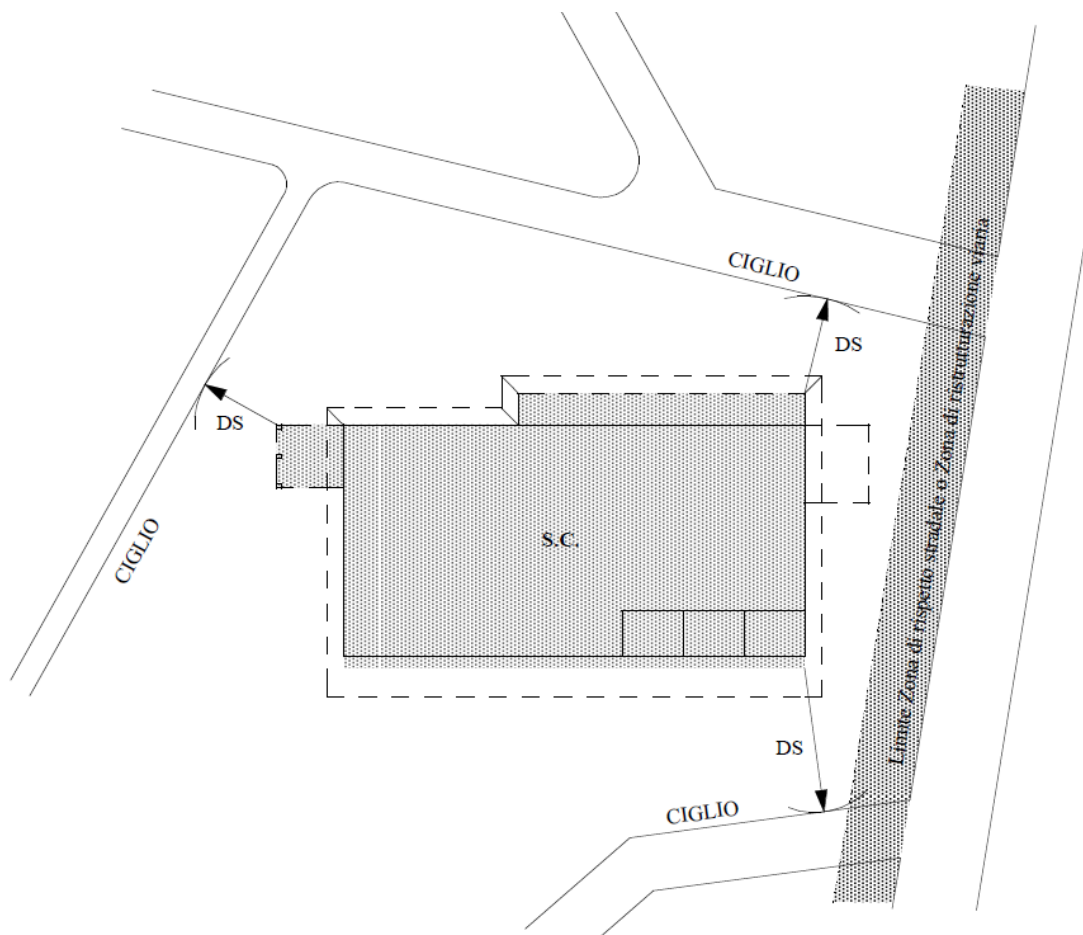
### 39.2 Distanza dei fabbricati dal ciglio stradale

Per i fabbricati, o porzioni di essi prospicienti strade pubbliche si prescrivono le distanze minime dal ciglio stradale di cui ai successivi commi.

1. Ai fini dell'applicazione della presente norma, per individuare il ciglio stradale, il calibro stradale da considerare è quello risultante dalla tavola di azionamento, in particolare per le strade che, al momento dell'adozione del piano attuativo o del rilascio del permesso di costruire o di presentazione di denuncia di inizio di attività, risultino non ancora realizzate o soggette ad ampliamento in attuazione del PGT. Per le strade esistenti e non soggette ad ampliamento e per quelle già ampliate in esecuzione del PGT, la larghezza prevista è pari a quella in concreto esistente, con un minimo di mt. 5,50.
2. Per gli interventi nel centro storico e nelle zone di rispetto morfologico, può essere mantenuta la distanza intercorrente tra gli edifici preesistenti e il ciglio stradale se inferiore a 5 mt.; in caso di interventi di nuova edificazione o di demolizione o ricostruzione parziale o totale, rientranti nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, va rispettato l'allineamento prescritto dal PGT o, in mancanza, quello esistente sullo stesso lato della strada nell'ambito del medesimo isolato.
3. Per gli interventi di ampliamento, di sopralzo, di ricostruzione (compresi quelli rientranti nell'ambito della ristrutturazione edilizia) e di nuova costruzione negli altri ambiti del tessuto consolidato, la distanza minima dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) è pari a m.5, salva maggiore profondità della fascia di rispetto o di allineamento eventualmente indicata negli elaborati del PGT e salvo i casi di costruzione in aderenza all'edificio esistente nei quali è ammessa una distanza dalla strada non inferiore a quella dell'edificio esistente. Nei casi in cui, la maggior parte degli edifici, posti - nell'ambito del medesimo isolato- sullo stesso lato della strada, si trovi ad una distanza uniforme e diversa dai m.5, in deroga alla norma generale, la nuova costruzione potrà essere autorizzata ad una distanza inferiore, al fine di creare un allineamento omogeneo del fronte strada dei fabbricati.
4. Per gli interventi di ricostruzione (compresi quelli rientranti nell'ambito della ristrutturazione edilizia) e di nuova costruzione negli altri ambiti extraurbani (Zone agricole e boschive), la distanza minima dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) è pari a m. 15, salva maggiore profondità della fascia di rispetto o di allineamento eventualmente indicata negli elaborati del PGT e salvo i casi di costruzione in aderenza all'edificio esistente nei quali è ammessa una distanza dalla strada non inferiore a quella dell'edificio esistente.
5. Per tutti gli altri interventi, comprese le strade private la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali e ciclabili) deve essere pari:
  - a) a m. 5,00, per strade di larghezza prevista inferiore a m. 7,50;
  - b) a m. 7,50, per strade di larghezza prevista da m. 7,50 a 15,00;
  - c) a m. 10,00, per strade di larghezza prevista superiore a m. 15,00,dovrà comunque essere rispettata la maggiore profondità della fascia di rispetto eventualmente indicata sulla tavola di azionamento.

Per gli interventi di sopralzo e di ampliamento di edifici esistenti è consentito il mantenimento delle distanze esistenti.
6. Le norme dettate dal Codice della Strada e dal relativo regolamento prevalgono sulle previsioni della tavola di azionamento e sulle precedenti disposizioni ove si tratti di costruzioni da realizzare al di fuori del centro abitato ed ove l'applicazione di dette norme comporti il rispetto di una distanza maggiore.
7. Per gli impianti tecnologici non si applicano le norme che precedono. Sono comunque tassative le norme dettate dal Codice della Strada.

8. In caso di formazione recinzione fronte strada (sia all'interno che all'esterno del TUC), il posizionamento della stessa, qualora in prosecuzione di arretramenti consolidati, dovrà seguire tali allineamenti, ciò pur mantenendo salva la distanza del fabbricato dal ciglio strada per come definita ai punti precedenti. In caso di presenza di "fascia" di rispetto stradale individuata nella tavola di azzonamento, l'arretramento della recinzione dovrà seguirne il limite interno.



### 39.3 Distanze dei fabbricati dai confini di proprietà

1. Le distanze minime dei fabbricati, o porzioni di esse, dai confini di proprietà sono definite dalle norme del PGT relative allo specifico ambito di intervento, si applicano comunque le disposizioni generali di cui al presente articolo che prevedono una distanza minima dal confine paria alla metà dell'altezza massima degli edifici, o parte di essi, per la parte prospiciente al confine con un minimo di mt. 5,00 misurata in forma radiale dal perimetro del fabbricato, rispetto ai confini di proprietà.
2. Sono ammesse distanze inferiori a 5,00 mt, rispetto a quella minima di zona indicata nelle norme di PGT, in caso di piano urbanistico attuativo limitatamente ai confini ricadenti all'interno del piano, mentre non sono consentite riduzioni di distanza rispetto ai confini esterni o perimetrali del piano.
3. Gli interventi di Restauro, Risanamento conservativo e Ristrutturazione Edilizia di edifici esistenti è ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quello preesistente di ricostruzione (compresi quelli rientranti nell'ambito della ristrutturazione edilizia).

- 4 Per gli interventi nel centro storico e nei nuclei di antica formazione come individuati dal PGT deve essere mantenuta la distanza intercorrente tra gli edifici preesistenti e il confine di proprietà; in caso di interventi di nuova edificazione o di demolizione o ricostruzione parziale o totale, rientranti nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, va rispettato l'allineamento prescritto dal PGT, con l'osservanza delle distanze minime stabilite dal codice civile. È ammessa la realizzazione a confine di proprietà in caso di intervento soggetto a piano di recupero che preveda la demolizione e ricostruzione dei fabbricati sul sedime originario, o nei casi in cui norme specifiche d'intervento prevedano un allineamento planimetrico che comporta distanze inferiori.
- 3 Gli edifici possono esser realizzati a confine nei seguenti casi:
  - a) Ove, sul lotto confinante, preesista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista in aderenza solo in corrispondenza del fronte preesistente
  - b) Ove è intercorso un accordo con i proprietari confinanti. In questo caso, tale accordo deve essere sottoscritto in atto pubblico e regolarmente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a spese del richiedente
  - c) in caso di intervento congiunto tra le due proprietà con progetto unitario che preveda la realizzazione di edifici accessori a confine in aderenza, realizzati anche in tempi differenti.

Possono inoltre essere realizzati a confine gli edifici accessori, che abbiano l'altezza massima di ingombro (quota terreno naturale – estradosso del punto più alto della copertura) non superiore a m. 3,00.,

Gli edifici accessori devono comunque rispettare le distanze dalla strada e quelle da altri fabbricati di cui ai commi 39.1 e 39.2.
- 4 Per gli impianti tecnologici non si applicano le norme che precedono. Devono comunque essere osservate le distanze stabilite dalle vigenti specifiche norme di sicurezza.

#### **39.4 Distanze dei fabbricati dai confini tra differenti ambiti urbanistici**

1. Il confine che divide le zone destinate ai servizi pubblici o ad uso pubblico da quelle del tessuto urbano residenziali, produttive o commerciali, nonché di quelle agricole, è da equiparare a confine di proprietà e pertanto dovranno essere rispettate le norme di cui all'art. 39.3 che regolano le distanze dei fabbricati dai confini; non si applicano inoltre le disposizioni relative alla possibilità di costruzione a confine.
2. Ai fini del presente articolo il confine urbanistico tra ambiti a destinazione produttiva rispetto a quelli a destinazione residenziale e terziaria, commerciale, ancorché ricadente all'interno di una medesima proprietà, è da equiparare a confine di proprietà e pertanto dovranno essere rispettate le norme di cui all'art. 39.3.
3. Le nuove costruzioni dovranno rispettare una distanza di mt. 3,00 dal confine urbanistico che divide una zona del tessuto urbano (residenziale, produttiva o terziaria) dalle zone extraurbane (agricole, boschive o naturali), anche se facenti parte del medesimo mappale o della medesima proprietà.

#### **39.5 Distanze dalle strade e dai confine di attrezzature quali, silos, serbatoi, strutture tecniche**

1. Oltre al rispetto di eventuali distanze di sicurezza stabilite da specifiche norme di legge, le attrezzature fisse funzionali all'attività quali silos, serbatoi, vani e strutture per l'alloggiamento di macchinari, dovranno rispettare una distanza minima dal confine di proprietà in corrispondenza di zone a destinazione residenziale o di aree di pertinenza di abitazioni, non inferiore a:
  - a) 1,50 mt. nel caso in cui l'altezza dell'attrezzature non sia superiore a 2,50 mt;
  - b) 3,00 mt. nel caso in cui l'altezza dell'attrezzature non sia inferiore a 2,50 mt e superiore a 5,00 mt.;
  - c) 5,00 mt. nel caso in cui l'altezza dell'attrezzature sia superiore a 5,00 mt.;



2. All'interno del centro abitato, In corrispondenza di strade di pubblico transito, le attrezzature fisse funzionali all'attività quali silos, serbatoi, vani e strutture per l'alloggiamento di macchinari, dovranno rispettare una distanza minima dal ciglio stradale, non inferiore a:
  - a) 1,50 mt. nel caso in cui l'altezza dell'attrezzature non sia superiore a 2,50 mt;
  - b) 5,00 mt. nel caso in cui l'altezza dell'attrezzature sia superiore a 2,50 mt.

### 39.6 Distanze delle nuove costruzioni negli ambiti agricoli

Al fine di garantire un'adeguata fascia di rispetto tra gli insediamenti agricoli e gli ambiti urbani confinanti con le zone agricole l'edificazione di nuovi edifici in ambito agricolo è subordinata al rispetto delle disposizioni generali di cui alla D.D.G. n. 20109 del 29/12/2005, nonché delle specifiche prescrizioni di cui ai punti successivi

- 1 Ad una distanza inferiore a 10 mt. dal limite delle zone residenziali possono essere realizzate esclusivamente le abitazioni del titolare e dei lavoratori dell'azienda agricola e gli edifici accessori all'abitazione, con altezza massima per l'abitazione pari all'altezza della zona residenziale confinante.
- 2 Le strutture destinate all'attività agricola, con esclusione di quelle destinate all'allevamento di animali, potranno essere realizzate ad una distanza non inferiore a 20 mt. dalle zone residenziali.
- 3 Le strutture di allevamento dei centri aziendali di nuova attivazione devono essere situate a congrua distanza rispetto al limite degli ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione residenziali, commerciali o destinati ad attività terziaria. Tutte le strutture destinate all'allevamento di animali, quali stalle, tettoie, recinti e aree aperte di pascolo, nonché strutture per la raccolta, lo stoccaggio ed il trattamento dei reflui e delle deiezioni degli animali dovranno essere posti a distanza non inferiore a 200 mt. dalle zone del tessuto urbano consolidato, nonché dagli ambiti di trasformazione contigui al TUC. Sono ammessi a distanza inferiore solo gli interventi di adeguamento ed ampliamento di edifici esistenti, già destinati all'allevamento di animali, purché non determinino una riduzione della distanza esistente.
- 4 Per gli allevamenti suinicoli o avicoli la distanza minima delle strutture di cui di cui al comma precedente non può essere inferiore a 600 mt.
- 5 Saranno ammesse distanze inferiori di quanto stabilito ai commi 3 e 4, (con la possibilità di riduzione fino ad un massimo del 50%) nel rispetto delle in caso si adottino soluzioni dimostratamente atte a migliorare la situazione igienico-sanitaria di allevamento e ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante; particolare rispetto può essere viceversa riservato alle zone «sensibili» e alle zone a parco, , secondo gli indirizzi relativi alle "Indicazioni Operative" di cui alla DDG 20109/2005.
- 6 I centri aziendali esistenti che non rispettano i limiti di distanza di cui al precedente punto devono realizzare migliorie tecnico/impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante, secondo gli indirizzi relativi alle "Indicazioni Operative" di cui alla DDG 20109/2005
- 7 Le strutture di allevamento dei centri aziendali di nuova attivazione dovranno inoltre essere poste ad una distanza non inferiore a 50 mt. (100 mt. per gli allevamenti suinicoli e avicoli) dai corpi idrici individuati sulle tavole ricognitive della "rete irrigua" del Piano Territoriale di Coordinamento e Controllo (PTCC)
- 8 Per allevamenti amatoriali di animali con un numero di capi inferiori a 4 per tipo di animale e complessivamente non superiore a 10 animali è ammessa una distanza degli edifici e delle strutture destinate all'allevamento dalle zone residenziali non inferiore a 20 mt.

---

**CAPO II      DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

---

**Articolo 40    STRADE**

1. Le strade pubbliche o assoggettate all'uso pubblico, come individuate negli elaborati del PGT e disciplinate dall'art. 19 delle norme di attuazione del Piano delle Regole, 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 41    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, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
3. Per le aree porticate e per i percorsi coperti aperti al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentiti gli uffici competenti, 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 42    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 in vigore.
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.
3. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
4. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo

**Articolo 43 AREE PER PARCHEGGIO****43.1 DEFINIZIONI**

1. Sono definiti parcheggi tutti gli spazi, indipendentemente dalla loro tipologia costruttiva e realizzativa, destinati alla sosta dei veicoli (come definiti dal CDS) con i relativi spazi di manovra e accesso dei veicoli stessi per una quota massima pari al 30% della superficie destinata alla sosta e comunque a esclusione delle rampe di accesso esterne alle autorimesse nonché degli altri spazi di accesso non veicolare;
2. I parcheggi si distinguono come segue:
  - a) parcheggi pubblici;
  - b) parcheggi regolamentati e asserviti all'uso pubblico;
  - c) parcheggi privati (eventualmente pertinenziali).
3. Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 –n. XI/695.
4. La realizzazione di parcheggi pubblici e di aree di sosta per i veicoli deve ispirarsi alla necessità di attenuazione dell'inquinamento visivo e aereo che tali aree, soprattutto se estese, comportano nonché contenere l'impermeabilizzazione dell'area.

Le aree a parcheggio di superficie complessiva pari o superiore a 250 mq. dovranno essere opportunamente attrezzate con aiuole a verde per una superficie non inferiore al 20% dell'area complessiva e dotate di alberature atte a garantire ombreggiamento e qualità ambientale e paesaggistica in ragione di 1 pianta ogni 50 mq. di area a parcheggio.

**43.2 PARCHEGGI PUBBLICI E DI INTERESSE GENERALE**

1. La realizzazione di parcheggi pubblici e di aree di sosta per i veicoli deve ispirarsi alla necessità di attenuazione dell'inquinamento visivo e aereo che tali aree, soprattutto se estese, comportano nonché contenere l'impermeabilizzazione dell'area;
2. Le aree a parcheggio di superficie complessiva pari o superiore a 250 mq. dovranno essere opportunamente attrezzate con aiuole a verde e dotate di alberature atte a garantire ombreggiamento e qualità ambientale e paesaggistica in ragione di 1 pianta ogni 50 mq. di area a parcheggio.

**43.3 PARCHEGGI REGOLAMENTATI ED ASSERVITI AD USO PUBBLICO**

1. Per i parcheggi asserviti all'uso pubblico vigono le seguenti prescrizioni:
  - devono essere collocate nell'area di pertinenza urbanistica dell'edificio oggetto di intervento prioritariamente in fregio alla strada pubblica o d'uso pubblico;
  - in caso di motivata impossibilità tecnica è possibile collocarle, anche solo in parte, esternamente all'area di pertinenza urbanistica, purché non distino più di 300 m. misurati come percorso pedonale più breve tra gli accessi del parcheggio e dell'edificio e siano poste in aree libere da vincoli di pertinenza relativi ad altri edifici;
  - non sono monetizzabili salvo che le aree di pertinenza urbanistica degli interventi ricadano nella Città storica o siano accessibili esclusivamente da aree pedonali o da zone a traffico limitato oppure la monetizzazione sia regolata da apposita convenzione;
  - sono asserviti all'uso pubblico con la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, da trascrivere a favore dell'AMMINISTRAZIONE COMUNALE e a cura e spese dei soggetti interessati o ceduti all'Amministrazione su richiesta della stessa.

**43.4 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 antecedentemente al 1° settembre 1967;
  - b) per le quantità realizzate in forza dell'Articolo 41 sexies della Legge n. 1150/1942 nell'ambito della costruzione, successivamente al 16 dicembre 2005;
  - 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 quantità realizzate in forza dell'Articolo 41 sexies della Legge n. 1150/1942 nell'ambito della costruzione, anteriormente al 16 dicembre 2005;
  - b) per le quantità realizzate in forza dell'Articolo 41 sexies della Legge n. 1150/1942 nell'ambito della costruzione, su aree comunali o nel sottosuolo, successivamente al 16 dicembre 2005;
  - c) per le quote realizzate in eccedenza alle quantità minime di legge o previste dal PGT.
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 dal PGT e comunque per quantità non inferiori a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di nuova costruzione. 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:
  - a) 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.
  - b) realizzati in eccedenza rispetto alle quantità minime previste, non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale, neanche se realizzati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse e i relativi atti di cessione sono nulli.
9. I parcheggi privati, che siano gravati o meno da vincolo pertinenziale, realizzati in strutture fuori terra, sono esclusi dal computo della SL nella misura massima del 10% della SL e del 20% della superficie coperte, la parte eccedente tali limiti dovrà essere computata nel calcolo dei rispettivi parametri edificatori; sono comunque soggetti alla verifica degli altri parametri edificatori e delle prescrizioni del PGT per le costruzioni, nonché quelle del presente Regolamento.
10. I parcheggi privati sono realizzati mediante apposita richiesta di titolo abilitativo, fatta eccezione per i parcheggi realizzabili in autonomia e pertanto non al servizio di specifiche unità immobiliari.
11. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, ai sensi dell'articolo 17-quinquies, comma 1, legge n. 134/2012, è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione a uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i

- relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.
12. Le superfici a parcheggio realizzate fuori terra e destinate ad ospitare più di otto autoveicoli, devono essere convenientemente attrezzate con aree a verde in misura non inferiore al 20% della superficie totale, e piantumate con alberi e arbusti, a delimitazione dei viali di smistamento o di gruppi di spazi di sosta.
  13. Per posto auto deve intendersi lo stallone destinato al parcheggio di un singolo autoveicolo. I posti auto per autovetture devono avere una dimensioni minima di m 5.00 x 2.50, per una corrispondente superficie di mq 12.50.
  14. Il posto auto per disabili deve avere le dimensioni del posto auto per autovettura, incrementato da uno spazio laterale zebrato di dimensione di m 5.00x1.50.
  15. Per gli edifici di nuova costruzione eventuali autorimesse o box devono essere ricavati all'interno della sagoma della costruzione o, comunque, costituire con essa un organismo edilizio ed architettonico unitario.
  16. Per gli interventi di 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.
  17. I box e le autorimesse non possono essere edificati in fregio a spazi pubblici o di uso pubblico. Possono invece essere edificati al confine con altre proprietà private, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 39.3 per la distanza degli edifici accessori dai confini.
  18. 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.
  19. Per gli interventi che comportano la nuova costruzione di edifici residenziali con più di due unità abitative, anche mediante sostituzione degli esistenti con demolizione totale e ricostruzione, ad eccezione degli interventi nel nucleo di antica formazione e di quelli che prevedono la realizzazione di parcheggi pubblici al servizio dell'ambito di intervento, si prescrive la realizzazione all'esterno della recinzione in posizione direttamente accessibile dalla viabilità pubblica di almeno 1 posto auto per ogni unità abitativa. Tale dotazione è computata ai fini della verifica della superficie minima di parcheggi privati al servizio delle unità immobiliari.

#### **43.5 ACCESSI AI PARCHEGGI**

1. 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.
2. 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.
3. 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. 5,00, interamente contenuto nell'ambito privato.
4. 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.

5. Nei parcheggi privati l'uso di sistemi di movimentazione meccanizzata e automatizzata è sempre consentito.
6. 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 44    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.
4. È obbligatorio, ai fini della realizzazione di strade, piazze, suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, utilizzare materiali e modalità costruttive che siano rispettose del contesto urbano e che consentano le operazioni di ispezione e manutenzione dei sottoservizi impiantistici.
5. Gli alberi, le aiuole e tutti gli altri spazi sistemati a verde possono essere ridefiniti dal Comune ai fini della riqualificazione dello spazio pubblico ed al mantenimento delle superfici permeabili.

#### **Articolo 45    PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite, almeno su un lato, di marciapiede e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. La pavimentazione dei marciapiedi e/o passaggi pedonali deve essere realizzata con l'impiego di materiali antisdrucchiolevoli.
3. La larghezza minima di tali passaggi è definita sia in sede di formulazione dello strumento urbanistico generale sia in sede di piano esecutivo che in sede di progettazione esecutiva dell'infrastruttura. In ogni caso essa non può essere inferiore a m. 1,50.
4. La pendenza massima e la configurazione dei raccordi fra i passaggi 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 che, di volta in volta, verranno impartite dai competenti Uffici comunali e previa costituzione di apposita polizza fideiussoria a garanzia del suolo pubblico, che sarà svincolata dalla stessa Amministrazione a collaudo positivo trascorsi 12 mesi dall'ultimazione dei lavori. La constatazione sarà eseguita entro 30 giorni dalla richiesta.
6. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, 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. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e realizzati progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici, favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni, eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti similari. Tali progetti dovranno essere preventivamente approvati dall'Amministrazione comunale.
  10. I proprietari devono garantire continuativamente l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà, nonché l'eventuale sgombero neve.
  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 sotto servizi a rete quali linee elettriche e di telecomunicazioni e botole di aerazione delle centrali termiche.
  12. L'installazione di pensiline 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. È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali in conformità alle disposizioni del Codice della strada e del relativo regolamento attuativo. 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 46 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. La richiesta per l'apertura di passi carrabili nella cordatura del marciapiede, da realizzarsi a spese dell'edificante e a cura 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) 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 i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima 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 4,50 m



4. 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.
5. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve 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.
6. Per la realizzazione di passi carrabili non è possibile modificare il marciapiede se non per la parte relativa alla cordonatura. 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.

#### **Articolo 47 CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO**

1. Qualsiasi installazione permanente o temporanea che produca occupazione di suolo pubblico, all'interno del tessuto urbano consolidato come definite dal PGT, nonché negli ambiti di trasformazione (AT) disciplinati dal Documento di Piano, che ricadono nell'area di Iniziativa Comunale (IC) del PTC del Parco della Valle del Ticino, è ammessa a giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale, ed ha comunque carattere precario. L'installazione di chioschi, di edicole o altri manufatti simili e di strutture per il ristoro annesse ai locali di pubblico esercizio da collocarsi su suolo pubblico per una permanenza a carattere continuativo, è ammissibile, in forma precaria e, analogamente alle occupazioni temporanee, in conformità al Codice della strada e al suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché nel rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti. Per tali manufatti potrà essere predisposto dal Comune un apposito regolamento.
2. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione di chioschi, strutture fisse annesse ad esercizi pubblici, edicole od altri manufatti simili, nelle aree I.C., 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 50 del presente Regolamento, le disposizioni del Codice della strada e nel caso in cui si configurino come luoghi di lavoro le disposizioni dell'articolo 39, punti 2, 5, 6 e 7 del presente Regolamento;
  - c) non devono risultare lesivi del verde 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 dieci 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.

**Articolo 48    SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI /DEHORS  
POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO**

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire ai sensi del vigente Regolamento che disciplina le modalità autorizzative per gli interventi di occupazione delle aree pubbliche approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 21/04/2021
2. L'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle norme vigenti in materia di sicurezza della circolazione.
3. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione per l'occupazione temporanea del suolo pubblico è rilasciato in forma precaria, ed è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, disciplinato del "Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 21/04/2021, ed al versamento di un deposito cauzionale a garanzia della rimessa in pristino del suolo e del mantenimento del decoro originario.
4. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione del suolo pubblico e indica il termine finale della medesima. Scaduto tale termine senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
5. 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 avisatori 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.
6. 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 dell'organo di tutela.
7. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 5, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

8. 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.
9. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 5, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
10. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 5, 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    RECINZIONI**

### **49.1    RECINZIONI IN ZONE DI COMPETENZA COMUNALE**

1. All'interno della zona di competenza comunale classificata quale IC (Iniziativa Comunale dal PTC del Parco della Valle del Ticino) è ammessa la realizzazione di recinzioni nel rispetto delle caratteristiche, modalità e prescrizioni definite ai successive commi. Al di fuori della zona IC le recinzioni sono disciplinate dalle norme del PTC del Parco.
2. 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.
3. Le recinzioni non devono ostacolare pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare l'intorno ambientale.
4. Su tutto il territorio comunale le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muretto o cordolo sovrastato da reti o cancellate;
  - b) con reti e siepi;
  - c) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
5. In tutto il territorio comunale, per tutte le opere di recinzione è fatto divieto d'uso:
  - a) di filo spinato,
  - b) di lamiere o pannelli ciechi recuperati, di qualunque materiale.
6. In ogni caso, anche quando trattasi di confini tra privati e fatte salve eventuali specificazioni contenute nella pianificazione particolareggiata esecutiva, le recinzioni devono rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) non avere altezza superiore a m 2.00, da misurarsi:
    - *su fronte strada*: dalla quota del marciapiede; se non esistesse il marciapiede la quota verrà misurata da + 16 cm. dal colmo stradale;
    - *su fronti tra privati*: dalla quota naturale del terreno del lotto oggetto di intervento;
  - b) presentare spazi liberi che assicurino la visibilità trasversale continua per non meno dei 2/3 della loro superficie;
  - c) il lato posto verso piazze, spazi e vie pubbliche deve avere zoccolo pieno dell'altezza massima di m 0.50 dal piano di marciapiede o, in assenza di questo, di m 0.65 dal piano stradale;
  - d) è ammesso che sui lati comuni tra privati siano realizzati manufatti ciechi rispettanti le medesime altezze; è comunque fatto divieto d'uso di materiali deperibili o di recupero.
7. E' ammessa una tipologia diversa (a muratura piena, totalmente a giorno senza alcuna zoccolatura, etc.) unicamente quando il nuovo manufatto viene ad essere edificato quale completamento di altri manufatti esistenti che, con la loro morfologia, costituiscono elemento caratterizzante dell'ambiente, o nelle zone produttive qualora la recinzione piena sia legata a consentire la sicurezza delle attività rispetto a quelle degli insediamenti confinanti. In tale

- caso, valutate le preesistenze o le motivazioni relative alla sicurezza delle attività, il responsabile del SUE può dettare le necessarie prescrizioni di tipo estetico e morfologico al fine di mantenere le caratteristiche ambientali. Nel medesimo parere vengono fissati i livelli e i materiali di finitura. In questo caso l'atto finale contiene le esplicite motivazioni.
8. 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.
  9. Entro il perimetro del centro abitato, in corrispondenza di incroci, biforcazioni e curve di limitato raggio le recinzioni devono avere distanze dal ciglio stradale tali da garantire la visibilità e la sicurezza della circolazione. Di norma, e salvo casi particolari da verificarsi in dipendenza di fattori di sicurezza, tale condizione si ritiene assolta quando viene a formarsi uno smusso di raggio pari al calibro della strada di maggiore importanza. Il calibro stradale da utilizzare è quello previsto dallo strumento urbanistico in vigore all'atto dell'edificazione, indipendentemente dalle condizioni riscontrabili in quel momento sul sito.
  10. 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.
  11. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
  12. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto del manufatto principale.
  13. 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.
  14. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi armonicamente con i manufatti esistenti.
  15. Fatti salvi i casi previsti dal Codice Civile, è vietato realizzare, lungo la medesima linea di proprietà, due recinzioni complanari.

#### **49.2 RECINZIONI IN ZONE AGRICOLE E IN ZONE A "PARCO"**

1. All'esterno della zona di competenza comunale classificata quale IC (Iniziativa Comunale dal PTC del Parco della Valle del Ticino) nonché nelle zone agricole che ricadono in IC la realizzazione delle recinzioni è disciplinata dalle norme del PTC del Parco.
2. Fatte salve eventuali più restrittive prescrizioni delle norme tecniche di attuazione del PGT o degli strumenti sovraordinati (parchi locali, parchi regionali, etc.) nelle zone agricole, e di tutela paesaggistica, etc., sono ammesse recinzioni solo a protezione di costruzioni regolarmente assentite e per le sole aree di diretta pertinenza. In questi casi si applicano le disposizioni già previste per le zone edificate e/o edificabili.
3. Le protezioni autorizzate non devono, in alcun modo, ostacolare:
  - i movimenti degli animali di piccola taglia,
  - il corretto deflusso delle acque superficiali.
4. Gli accessi carrai che si aprono nelle recinzioni devono essere conformati secondo quanto prescritto dal presente Regolamento in merito agli "accessi carrai".

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.

#### **49.3 RECINZIONI DEGLI SPAZI OGGETTO DI PIANI ATTUATIVI**

1. All'interno dei piani attuativi le recinzioni o i manufatti che delimitano i confini devono avere carattere di omogeneità sia verso gli spazi pubblici che privati. Le caratteristiche del manufatto devono essere fissate in sede di adozione del piano attuativo.

#### **Articolo 50 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 non superiore a 3.00 metri, comunque non inferiore a m 1.50 e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile. 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 51 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 che interessano edifici con un numero maggiore di 3 unità abitative, devono essere ricavati 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 inamovibili.
4. All'interno degli edifici o nell'area di pertinenza dovranno essere realizzati spazi adeguatamente attrezzati e decorosamente sistemati per collocare i contenitori destinati alla raccolta dei rifiuti. Le aree dovranno essere pavimentate in modo da facilitare la pulizia ed eliminare gli eventuali residui, dovranno essere opportunamente mascherate per essere poco visibili dalle strade e dagli spazi pubblici ed essere mantenuta pulita ed in condizioni decorose.
5. Ai margini della strada dovranno inoltre essere realizzati spazi adeguati per collocare temporaneamente i contenitori dei rifiuti al fine di consentire le operazioni di raccolta da parte degli operatori che gestiscono il servizio. Le aree di deposito temporaneo dovranno essere posizionate in modo tale da evitare l'intralcio alla circolazione e l'occupazione dei marciapiedi e delle piste ciclabili.

---

**CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

---

**Articolo 52 AREE VERDI****52.1 DISPOSIZIONI GENERALI**

1. In tutto il territorio comunale, salvo eventuali diverse disposizioni che potranno essere dettate da un apposito regolamento del patrimonio verde, l'abbattimento di piante con altezza superiore a 8 m. è consentito unicamente per ragioni colturali debitamente documentate o a seguito di rilascio di titolo abilitativo nel quale siano già state dettate le cautele di protezione del verde.
2. L'inosservanza della normativa di tutela del verde comporta l'applicazione delle sanzioni previste per l'attività edilizia quando le violazioni dovessero avvenire a seguito di interventi edilizi regolarmente permessi. Nel caso di abbattimento abusivo o di danneggiamento premeditato comportante la perdita del bene, è prevista l'applicazione di un'ammenda determinata, in analogia per la tipologia d'intervento sotto il profilo paesaggistico, secondo i criteri del Regolamento Comunale per la determinazione delle sanzioni pecuniarie nei procedimenti di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 29/11/2017, o qualora non si riscontrasse alcuna analogia con tali tipologie, la sanzione sarà pari pari ad almeno 5 volte il valore di mercato della specie arborea - stimato questo sulla scorta di apposita perizia estimativa.
3. Nel caso di abbattimenti abusivi non seguiti da idoneo risarcimento del danno ambientale, il Soggetto competente all'emanazione del provvedimento finale è autorizzato ad agire in danno dell'inadempiente addebitando, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni in materia di regolamentazione edilizia, le spese sostenute.
4. L'Amministrazione può approvare, con separati atti, uno specifico Regolamento o progetto generale del verde entro il quale definire in modo puntuale le specie e le essenze arboree compatibili con l'ambiente urbano con riferimento agli aspetti di crescita, resistenza al vento, umbratilità, manutenibilità, in assenza di tale regolamento si applicano la disciplina di cui all'art. 14 "tutela e sviluppo del verde" delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT.
5. Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma deve essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.
6. Si consiglia la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi. Sono da preferirsi le specie latifoglie piuttosto che quelle aghifoglie, a meno che, per queste ultime, la densità non sia molto elevata.
7. Si consiglia, compatibilmente con i vincoli di natura paesaggistica ed architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato). Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali e accesso per la manutenzione, forme di manutenzione del verde), può avere il duplice effetto di miglioramento dell'inertza termica estiva – invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.
8. In alternativa al verde può essere usato, per i tetti piani, la posa di uno strato di adeguato spessore di inerte di colore chiaro.
9. Si consiglia l'utilizzo di specie con bassa o nulla allergenicità e di evitare l'utilizzo di Cipresso, Betulla, Ontano, Nocciolo, Carpino, Olivo, Platano e di erbe appartenenti a Graminee, Plantaginaceae, Polygonaceae. E' altresì opportuno evitare specie con spine sui rami o sulle foglie, specie urticanti o con parti velenose (come Tasso, Oleandro, Maggiociondolo).

## 52.2 DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE

1. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere. Quando una pianta ad alto fusto risulti malata, costituisca pericolo per la pubblica incolumità o crei danneggiamento alla propria o altrui proprietà, può esserne richiesto l'abbattimento dietro presentazione di idonea istanza indirizzata al SUE, completa della necessaria documentazione.
2. E' obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire la diffusione delle principali malattie.
3. Le procedure di cui al presente articolo si applicano per alberi o arbusti aventi un ingombro superiore a m. 6,00 in altezza o fusto superiore a cm 15 di diametro, misurato questo a m. 1.50 dalla base.
4. In caso di pericolo imminente la Proprietà comunica gli interventi urgenti da porre in essere accompagnando la comunicazione da idonea relazione a firma di tecnico qualificato. Sulla scorta di tali informazioni e delle successive valutazioni, il Soggetto competente all'emanazione del provvedimento finale rilascia l'atto di permesso o, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, emana specifico atto teso a rimuovere definitivamente la pericolosità.
5. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando siano presenti situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
6. In ogni caso:
  - a) l'abbattimento, sia conseguente al rilascio di titolo abilitativo, sia dovuto a dolo - in questo caso fatte salve le sanzioni di cui alle leggi e norme vigenti – comporta la piantumazione di alberi in sostituzione di quelli abbattuti in numero variabile da 1 a 3, a seconda delle specie messe a dimora nel lotto.
  - b) l'abbattimento di alberi ad alto fusto aventi età superiore ad anni 5, comporta che le essenze da porre a dimora devono tendere al mantenimento della situazione visiva preesistente.
7. Le nuove piante devono essere scelte tra quelle tradizionali della zona e nel rispetto del Regolamento o del progetto del verde, se ed in quanto in vigore, e da quanto definito dall'art. 14 delle NdA del Piano delle regole del PGT.

### 52.2.1 MANUTENZIONE DI PARCHI E GIARDINI PRIVATI

1. Gli interventi di manutenzione di parchi e giardini privati esistenti, specie quando presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, devono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
2. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
3. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
4. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al medesimo.
5. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la



visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

6. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, etc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
7. Le aree a bosco, a parco nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.

#### **52.2.2 SIEPI**

1. Oltre alle disposizioni contenute nel Codice civile, su tutto il territorio comunale, relativamente alle siepi ed alle schermature verdi e/o fiorite, si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) quando i rami dovessero fuoriuscire dai limiti di proprietà e sporgere sulla pubblica via, è fatto obbligo di procedere al loro taglio; in ogni caso il taglio di manutenzione deve essere effettuato costantemente al fine di garantire la sicurezza sia nel transito che nella visibilità; in caso di inadempienza del privato, il Comune e/o l'Ente Gestore della strada, nei modi e nelle forme di legge, provvede al taglio, addebitando al proprietario le spese sostenute - fatte salve le ulteriori ammende o sanzioni previste.

#### **52.2.3 PRATI E SPAZI INERBITI A VERDE**

1. Al fine di ridurre gli effetti della radiazione solare i progetti di sistemazione delle aree esterne devono privilegiare la creazione o la ricostituzione di spazi a verde inerbito.
2. Per la realizzazione di passaggi carrabili si deve fare ricorso a prato armato, a passi perduti o a soluzioni che privilegiano la componente verde rispetto a quella non drenante, purché venga rispettata la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, le loro pendenze longitudinali e trasversali, nonché le caratteristiche della pavimentazione.

#### **52.2.4 MONUMENTI NATURALI**

1. L'Amministrazione può procedere alla classificazione del verde esistente e, in presenza di ambienti particolari, di singoli elementi emergenti di rilevante pregio naturalistico, botanico o ambientale, può dettare cautele specifiche al fine di conservare integro il patrimonio a verde, impedire il suo deterioramento o favorirne la sostituzione con essenze di pari pregio.
2. La classificazione a "monumento naturale " di alberi ad alto fusto o di gruppi di arbusti o cespugli comporta un vincolo immediato di destinazione d'uso a verde della parte di terreno pertinente al monumento stesso, rimanendo salve ed inalterate le destinazioni urbanistiche della proprietà su cui insistono i monumenti naturali.

#### **52.2.5 DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE**

1. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi etc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
  - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi etc., nonché alle condizioni di luce;
  - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
  - c) sviluppo più o meno rapido;
  - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
  - e) resistenza all'inquinamento;
  - f) rilevanza estetica.
2. Gli alberi ad alto fusto devono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal PGT.

3. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
4. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'articolo 892 del Codice civile.
5. Le zone - pubbliche o di uso collettivo - adibite a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli, salve diverse e più vincolanti prescrizioni del PGT, devono:
  - a) avere almeno il 10% dell'area lorda del parcheggio con pavimentazione drenante;
  - b) avere una la densità delle alberature non inferiore ad una pianta ogni 200 mq;
  - c) mettere a dimora lungo il perimetro dell'area, ove le dimensioni lo consentano una cintura di verde costituita da arbusti o da siepi di altezza non inferiore a 0,50 m.
6. Nella realizzazione di tutte le aree verdi previste è necessario predisporre un adeguato piano di irrigazione e manutenzione.
7. Alla base delle piante deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno per un'area con diametro di almeno m. 1,50 per essenze a grande sviluppo, m. 1,00 per essenze a sviluppo medio e contenuto. Tali valori possono essere ridotti del 30% se la superficie pavimentata all'intorno è parzialmente permeabile (es. cubetti di porfido su letto di sabbia).
8. Nel caso di scavi relativi alla realizzazione di servizi in rete sotterranea (gas, acqua, linee elettriche e telefoniche) e scavi in genere, devono essere prestate le precauzioni necessarie al fine di non danneggiare gli apparati radicali. Deve essere mantenuta una distanza minima di m. 2,50 dal tronco delle alberature, salvo autorizzazioni specifiche.
9. Per piante di pregio o di grande dimensione possono essere imposte distanze superiori a m. 2,50 o, in alternativa, l'adozione di particolari accorgimenti in fase di scavo (esecuzione a mano, spingitubi, ecc.); in ogni caso non possono essere tagliate radici importanti superiori a cm. 2 di diametro.
10. Gli alberi nelle aree di cantiere devono essere adeguatamente protetti:
  - da recinzioni per le masse vegetali,
  - da opere provvisorie per le piante isolate.
11. Le recinzioni devono corrispondere alla proiezione al suolo dei rami esterni ed essere alte almeno m. 1,30 da terra.
12. In presenza di essenze arboree in viali, parchi, giardini o spazi verdi, nella installazione di impianti luminosi, deve essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

#### **Articolo 53    PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO DOCUMENTALE**

1. Per parchi e giardini di interesse storico documentale si intendono gli spazi aperti 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    PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE**

1. Sono superfici generalmente estese, parti della rete ecologica principale o secondaria previste dal PGT, opportunamente integrate con la rete ecologica del Parco del Ticino e con quella del PTCP della Città metropolitana, 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 ciclopeditoni quali elementi di qualificazione e fruizione lenta e leggera dello spazio aperto-agricolo, di valore naturale e ambientale, e di rilevanza paesaggistica. Tali percorsi si propongono di favorire l’attività di cicloturismo attività sportive all’aperto, di fruizione e tempo libero. La rete dei percorsi ciclabili e dei sentieri in ambito urbano dovrà essere raccordata con la rete sentieristica del Parco del Ticino, con la rete ciclabile promosse da Enti di livello sovracomunale.
  3. Tali aree e percorsi sono individuate negli elaborati del Piano di Governo del Territorio, o negli specifici progetti promossi dagli Enti competenti che interessano il territorio comunale.
  4. Per quanto riguarda le aree comprese all’interno del perimetro del Parco Regionale della Valle del Ticino, si rimanda alle indicazioni degli strumenti di pianificazione del parco.
  5. Gli interventi di nuova costruzione e riqualificazione dei percorsi esistenti, la progettazione e realizzazione dovranno:
    - realizzare, ove possibile, vie verdi (“green-ways”) utilizzando ad esempio, 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.
  6. 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.
  7. Costituiscono una dotazione peculiare di questi spazi:
    - colture agricole di diverse specie;
    - aree attrezzate per attività ludiche campestri;
    - percorsi di distribuzione interna;
    - strutture ospitanti attività di servizio;
    - aree di parcheggio.

#### **Articolo 55 SENTIERI**

1. Il Comune promuove il mantenimento di un sistema di sentieri diffuso e qualificato, in particolare come connessione tra l’ambito urbano, il territorio agricolo, il sistema delle aree ambientali di pregio e dei parchi.
2. In generale devono essere conservate le condizioni in essere della rete, privilegiati il mantenimento delle caratteristiche e dei materiali tradizionali, favorito il potenziamento della segnaletica orientativa e illustrativa dei percorsi esistenti.

#### **Articolo 56 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 urbana e periurbana di aree rilevanti sotto l'aspetto ecologico, paesaggistico e naturalistico, ad essa concorrono, oltre agli elementi principali indicate all'art. 60 delle NdA del Piano delle Regole e individuate nell'elaborato grafico del Piano dei Servizi PS 3 "Rete ecologica comunale" anche i seguenti elementi puntuali che contribuiscono alla creazione di una rete secondaria diffusa:
  - a) Rogge, canali, fossi in cui la presenza dell'acqua assume un ruolo primario dal punto di vista ecologico, per i quali è importante perseguire la valorizzazione in termini naturalistici ed ecologici;
  - b) orli di terrazzo e rilievi morenici di grande valenza dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, riconosciuti come aree di particolare pregio ambientale e paesistico;
  - c) 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;
  - d) aree agricole che costituiscono fasce di protezione delle aree naturali e di transizione verso il tessuto insediativo.
4. Oltre agli obiettivi generali declinati dall'art. 60 delle NdA del PdR i progetti di intervento che interessano la rete ecologica o a rafforzamento della stessa devono altresì essere orientati:
  - a) alla creazione di neo-ecosistemi con finalità di miglioramento all'inserimento paesaggistico delle infrastrutture sia nuove che esistenti e dei nuovi insediamenti;
  - b) alla gestione ed alla conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori, 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;
  - 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 57 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.

#### **Articolo 58 BONIFICHE E QUALITÀ DEI SUOLI**

1. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio sono individuati, quali siti da sottoporre a Indagine ambientale preliminare (IAP) per la verifica dello stato 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, e i distributori di carburanti), da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;

- 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) le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati.
  - 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.
  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 nei commi successivi.
  4. 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"), 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.
  5. 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 – eventualmente 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.
  6. 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.
  7. 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.

#### **Articolo 59    AMIANTO**

1. I proprietari di manufatti contenenti amianto sono tenuti a comunicare la presenza di amianto e i relativi dati secondo le specifiche previste dal Piano Regionale Amianto Lombardia (PRAL), approvato con d.g.r. 22 dicembre 2005, n. 8/1526, e dal d.g.g. 18 novembre 2008, n. 13237. La comunicazione deve essere presentata all'Agenzia di Tutela della Salute (ATS) della Città Metropolitana di Milano e per conoscenza al Comune di Ozzero. La mancata comunicazione comporta le sanzioni previste dalla Legge regionale n. 17/2003.

---

**CAPO IV      INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

---

**Articolo 60    APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

1. Ogni unità immobiliare deve essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento. In relazione alla realizzazione degli impianti di approvvigionamento idrico si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito, precisamente al DLgs 31/2001 e all'allegato C della DGR 24/10/2018 –n. XI/695
2. L'approvvigionamento idrico per usi residenziali, produttivi, commerciali, terziari e agricoli dovrà peraltro rispettare le prescrizioni stabilite con apposito regolamento dell'Ente gestore del servizio idrico integrato, che costituiscono riferimento per la progettazione e realizzazione dell'impianto idrico per tutti gli interventi edilizi sul patrimonio esistente o nuova realizzazione.
3. Nelle nuove costruzioni dovranno essere previsti sistemi di raccolta ed accumulo dell'acqua piovana, per usi non potabili, come previsto dal Regolamento Regionale n. 2 del 24.03.2006.
4. 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 preventiva acquisizione del Nulla Osta in merito all'allaccio alla rete acquedottistica rilasciato dall'Ente Gestore.

**Articolo 61    DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE**

1. Ogni unità immobiliare deve essere regolarmente dotata di Sistema di raccolta e smaltimento delle acque reflue. Gli impianti per la raccolta delle acque reflue devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento; si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito, precisamente al DLgs 31/2001 e all'allegato C della DGR 24/10/2018 –n. XI/695
2. Il recapito alla rete di raccolta delle acque reflue e la depurazione in loco provenienti da usi residenziali, produttivi, commerciali, terziari avviene in base ai vigenti disposti legislativi e regolamenti, e dalle prescrizioni stabiliti con apposite regolamenti dell'Ente gestore del servizio idrico integrato, che costituiscono riferimento per la progettazione e realizzazione dell'impianto di raccolta, smaltimento e, ove ammesso, depurazione delle acque reflue, per tutti gli interventi edilizi sul patrimonio esistente o nuova realizzazione.
3. 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;
  - 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.
4. 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.



5. Dovranno essere predisposte opportuni sistemi di raccolta e convogliamento con recapito nella rete fognaria delle acque utilizzate per il lavaggio delle automobili nelle aree di pertinenza delle abitazioni.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Copia dei suddetti provvedimenti autorizzativi deve essere allegata al titolo abilitativo.
10. Nelle zone non servite da pubblica fognatura, previo nulla osta dell'Ente competente all'autorizzazione allo scarico delle acque, insediamenti, installazioni o edifici isolati, come definiti dalle leggi statali e regionali, lo smaltimento delle acque dovrà avvenire nel 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, secondo le modalità stabilite dall'Ente gestore nel relativo regolamento, e dovranno essere autorizzate dall'Ente competente.
11. 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.
12. Nelle aree di rispetto dei pozzi di approvvigionamento dell'acqua potabile non sono ammessi pozzi perdenti e impianti di depurazione, le reti di smaltimento delle acque reflue, che interessano tali aree e non possono essere realizzate in altra posizione, dovranno essere realizzate secondo i principi del D.Lgs. 152/06 e della D.G.R. 10 Aprile 2003 n° 7/12693, dovranno garantire la tenuta mediante opportune soluzioni tecniche.

I nuovi tratti di fognatura da situare nelle zone di rispetto devono:

- costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima;
- essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i sifoni e opere di sollevamento.

Ai fini della tenuta, tali tratti potranno in particolare essere realizzati con tubazioni in cunicolo interrato dotato di pareti impermeabilizzate, avente fondo inclinato verso l'esterno della zona di rispetto, e corredato di pozzetti rompitratta i quali dovranno possedere analoghe caratteristiche di tenuta ed essere ispezionabili, oggetto di possibili manutenzioni e con idonea capacità di trattenimento.

In alternativa, la tenuta deve essere garantita con l'impiego di manufatti in materiale idoneo e valutando le prestazioni nelle peggiori condizioni di esercizio riferite nel caso specifico alla situazione di livello liquido all'intradosso dei chiusini delle opere d'arte

## **Articolo 62 RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI**

1. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio, relative ad edifici con più di 3 unità abitative, devono essere previsti locali 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, 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 e comunque non inferiore a 0,005 volte la Superficie Lorda dell'edificio asservito;
  - 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 liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
  - esalatore con relativo torrino collocato a una distanza di almeno 7 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 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.
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.

#### **Articolo 63    DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA**

1. La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è di competenza dell'apposito Ente gestore.
2. Sul tema si rimanda alle specifiche norme CEI e UNI nonché, relativamente agli impianti ed alle certificazioni impiantistiche, al DM n. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici
3. 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 opere di urbanizzazione in prossimità di linee elettriche, resta subordinato all'acquisizione del Nulla Osta da parte dell'Ente gestore.

#### **Articolo 64    DISTRIBUZIONE DEL GAS**

1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è di competenza dell'apposito Ente gestore.
2. Sul tema si rimanda alle specifiche norme CEI e UNI nonché, relativamente agli impianti ed alle certificazioni impiantistiche, al DM n. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
3. 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 opere di urbanizzazione in prossimità di linee di distribuzione del gas, resta subordinato all'acquisizione del Nulla Osta da parte dell'Ente gestore.

#### **Articolo 65    PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO**

1. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale e per gli ampliamenti che prevedono la realizzazione di nuove unità immobiliari è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica non inferiore alle quantità minime previste dalla normativa regionale e nazionale in vigore
2. La produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalle disposizioni del successivo articolo 87, che potranno essere specificate e integrate dal Regolamento energetico.

**Articolo 66 TELECOMUNICAZIONI****66.1 INFRASTRUTTURE DI TELECOMUNICAZIONE DI SERVIZIO COLLETTIVO**

1. Per quanto riguarda la localizzazione, l'installazione, la modifica ed il controllo delle infrastrutture di telecomunicazione, si applica la normativa regionale in materia, ad oggi disciplinata dalla l.r. 11 maggio 2001, n. 11 *Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione* e dal Regolamento regionale 19 novembre 2001, n. 6 *Regolamento attuativo delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 14, all'art. 6 comma 4, all'art. 7, comma 12 e all'art. 10, comma 9, della l.r. 11 maggio 2001, n. 11*.
2. Le reti delle telecomunicazioni sono soggette ai vigenti disposti legislativi e regolamenti, ed alle norme del regolamento per la concessione del suolo, del sottosuolo e di infrastrutture municipali per la costruzione di reti pubbliche per le telecomunicazioni.

**66.2 APPARECCHI RICEVENTI AD USO PRIVATO**

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: è cioè vietato che queste sporgano oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). 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 e daranno luogo ad emissione di nulla osta esplicito.
9. Le antenne paraboliche devono presentare una colorazione superficiale che deve armonizzarsi con quella del manto di copertura.
10. 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.
11. 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.

**Articolo 67    INFRASTRUTTURE PER LA RICARICA ELETTRICA DEI VEICOLI**

1. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1-ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i., nei casi e con le modalità da esso previsti, il progetto di nuove costruzioni dovrà prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e/o non pertinenziali ad uso private.
2. 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 di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli **edifici residenziali** di nuova costruzione **con almeno 10 unità abitative** e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, è obbligatoria la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura: da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

**Articolo 68    ILLUMINAZIONE ESTERNA DEGLI SPAZI PRIVATI**

1. Gli impianti di illuminazione esterna degli spazi privati devono essere progettati e realizzati secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni normative di riferimento (l.r. 5 ottobre 2015, n. 31, "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso").
2. 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.

---

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

---

**Articolo 69      PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI**

1. Il Comune promuove il recupero urbano e la riqualificazione delle aree e/o degli edifici ai fini della tutela della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica
2. È responsabilità dei proprietari e/o titolari di diritti reali effettuare la manutenzione degli immobili al fine di evitare il degrado e l'abbandono degli stessi. La manutenzione deve riguardare gli edifici o i manufatti in genere (compresi spazi aperti, cortili, giardini, ecc.), nonché le aree verdi anche esterne al centro abitato.
3. Gli interventi di recupero ovvero di nuova costruzione devono essere puntualmente inseriti nel contesto urbano esistente.
4. Il Comune ha facoltà di dettare le opportune prescrizioni in tal senso. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Paesaggio, 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 ambientale.
5. Il proprietario ha 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. Il proprietario dovrà provvedere alla conservazione degli edifici ed in particolare alla manutenzione per conservare in stato di decoro gli elementi esterni quali:
  - a) coperture ed elementi emergenti dalle stesse;
  - b) intonaci e relative tinteggiature, materiali di rivestimento in genere;
  - c) infissi, ringhiere, parapetti, gronde e pluviali, tende, insegne, scritte pubblicitarie;
  - d) impianti.
6. Particolare attenzione dovrà essere posta alla conservazione e la valorizzazione dei manufatti, pubblici o privati, aventi caratteristiche storico- artistiche 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.
7. Le facciate deturpate da graffiti, oggetto di vandalismo o semplicemente danneggiate devono essere ripristinate e ridipinte dai proprietari e/o titolari di diritti reali sul bene. È facoltà del Comune ingiungere la manutenzione necessaria al ripristino del decoro pubblico.
8. 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. 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, devono recintarli e provvedere a interventi periodici di pulizia, cura del verde, 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.
9. I proprietari devono garantire l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

10. Il Comune, ravvisato lo stato di abbandono, degrado e/o incuria di edifici e/o aree, diffida i proprietari e/o titolari di diritti reali ad eseguire gli interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree, nonché il recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale. Qualora i proprietari e/o titolari di diritti reali non ottemperino alla diffida entro il termine concesso e tale situazione crei grave nocumento e progressivo degrado dell'ambito urbano, l'Amministrazione comunale può procedere mediante provvedimenti, anche contingibili e urgenti, previsti dall'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000 a tutela della sicurezza e dell'incolumità pubblica.
11. Ai fini della previsione di cui al comma precedente il Comune può richiedere ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni, anche di stabilità e sicurezza, degli immobili.
12. Il Sindaco o il Responsabile dell'Area Tecnica può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune, dell'ATS o di ARPA, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni.
13. 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.
14. L'installazione in genere di impianti sugli edifici e nelle aree di pertinenza degli stessi deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro urbano, dell'aspetto architettonico dei fabbricati, della limitazione dell'impatto visivo e paesaggistico.

**Articolo 70 FACCIAE DEGLI EDIFICI CHE PROSPETTANO SUGLI SPAZI PUBBLICI**

1. Qualsiasi tipologia d'intervento sulle facciate prospicienti fronti stradali o spazi pubblici, che voglia modificarne gli originari caratteri, deve riguardare sempre l'intero fabbricato, inteso come unità architettonica anche se appartenente a distinte unità; non sono ammessi interventi parziali, orizzontali o verticali, che non garantiscono il mantenimento del decoro unitario e 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.
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. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo e ambientale.
6. I collettori solari, termici o fotovoltaici, possono essere installati sulle facciate, solamente se concepiti come elementi ad esse funzionalmente integrate, e, preferibilmente, con sviluppo omogeneo e non frastagliato.
7. 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.
8. Gli interventi sulle facciate visibili da spazio pubblico debbono concernere l'intera facciata. I successivi interventi si dovranno realizzare con i materiali e le finiture utilizzati nel primo intervento, purché conformi alle prescrizioni delle presenti norme. Gli interventi sulle facciate non visibili da spazio pubblico possono riguardare anche porzioni della facciata; in tal caso negli interventi adeguativi e modificativi su interi edifici:
  - si debbono rispettare gli allineamenti orizzontali e verticali per porte, finestre e luci di negozio (vetrine);
  - le luci di negozio (vetrine) in tutti gli edifici si possono ampliare in larghezza sino a 2,00 m e in altezza fino all'intradosso del primo impalcato.
9. Il progetto relativo alle facciate sul fronte esterno dovrà contenere dettagliate indicazioni sugli aspetti cromatici inerenti all'involucro esterno dell'edificio, basate su stratigrafie tese a ricostruire i cromatismi originari delle facciate (intonaci, serramenti, decorazioni, ecc.).
10. Eventuali interventi sugli edifici inclusi nel Nucleo di antica formazione dovranno rispettare i seguenti criteri (salvo prescrizioni più restrittive previste da disposti normativi e provvedimenti anche pianificatori più stringenti):
  - è vietata la realizzazione di balconi sui fronti stradali degli edifici, se non già preesistenti nella conformazione originaria dell'edificio (in sede di ristrutturazione gli eventuali balconi che costituiscono superfetazioni edilizie dovranno essere demoliti);
  - gli interventi sulle facciate degli edifici debbono rispettare le caratteristiche



architettoniche, tipologiche e morfologiche originarie dell'edificio o riferibili alla tradizione storica;

- sui fronti di pregio architettonico sono ammessi solo interventi finalizzati al ripristino di forme o motivi originari, oppure all'eliminazione di sovrastrutture e alterazioni occorse nel tempo, mentre sono ammessi interventi limitati all'apertura di finestre o porte, purché siano coerenti con il disegno architettonico preesistente e vengano valorizzati elementi significativi e qualificanti dell'edificio, sia architettonici (portali, sovraporche, ecc.), sia artistici (edicole, fregi, iscrizioni, lapidi, stemmi e altre decorazioni); è altresì fatto obbligo di eliminare gli elementi dissonanti o modificativi rispetto all'originaria concezione della facciata;
- è consentito aprire finestre sulle facciate messe in vista dalla demolizione di edifici contigui, ma rispettando i diritti di terzi e le norme del Regolamento edilizio; le eventuali nuove aperture debbono però armonizzarsi con l'estetica dell'edificio, specie se questa presenta un carattere unitario;
- non è ammesso chiudere balconi, ballatoi e terrazze; per gli edifici aventi tipologia diversa dai fienili, la chiusura di portici e di loggiati può avvenire solo con elementi che garantiscano la riconoscibilità dell'originaria partitura di facciata;
- non si potranno creare soppalchi chiusi o aperti nei porticati e nei loggiati liberi;
- non è consentito modificare le partiture di facciata ed alterare o distruggere l'apparato decorativo esterno degli edifici da conservare (portali, lesene, cornici, marcapiani, cornicioni, fregi, affreschi, pitture, bassorilievi, sculture, pavimentazioni, ringhiere in ferro lavorato, ecc.).

#### **Articolo 71 ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI**

1. Nei fabbricati posti in fregio ad aree stradali pubbliche (comprese piazze, parcheggi, ecc.) comunque aperte al pubblico transito, tutte le sporgenze fisse (balconi, aggetti, sporti, ecc.) e applicate (rigide come pensiline, pluviali, ecc. o mobili come serramenti, tende, ecc.) sono limitate alle seguenti dimensioni:
  - a) fino all'altezza di 2,40 m: la sporgenza massima è pari a 0,30 m, alle seguenti condizioni: in presenza in marciapiedi o passaggio pedonale individuato, la larghezza residua non sia inferiore a un metro; negli altri casi, quando la larghezza complessa della carreggiata rimanga almeno di 4,5 m. Resta salva la possibilità di indicazioni diverse della Polizia Locale per motivi legati alla sicurezza stradale;
  - b) da 2,40 m e fino a 4,50 m: in assenza di marciapiede la sporgenza massima è pari a 1 m (salvo indicazioni diverse della Polizia Locale per motivi legati alla sicurezza stradale) per le sporgenze fisse e 1,5 m (salvo indicazioni diverse della Polizia Locale per motivi legati alla sicurezza stradale) per quelle mobili; in presenza di marciapiede e di area pedonale (piazze e simili), per le sporgenze fisse e per quelle applicate rigide la sporgenza massima è pari a 1,50 m (salvo indicazioni diverse della Polizia Locale per motivi legati alla sicurezza stradale), per quelle applicate mobili è pari all'ampiezza massima del marciapiede fino ad un massimo, eventualmente, di 2,50 m (salvo indicazioni diverse della Polizia Locale per motivi legati alla sicurezza stradale);
  - c) al di sopra di 4,50 m: è pari a 2,50 m (salvo indicazioni diverse della Polizia Locale per motivi legati alla sicurezza stradale).
2. I serramenti delle vetrine e delle porte in fregio ad aree stradali pubbliche (comprese piazze, parcheggi, ecc.) comunque aperte al pubblico transito dovranno essere realizzate in modo che si aprano verso l'interno e che non diano luogo ad alcun sporto fuori dalla linea del muro di facciata.
3. Parapetti e davanzali devono avere un'altezza non inferiore a m. 1,10 e per il parapetto deve garantire l'inattraversabilità di una sfera di 10 cm di diametro e per disegno e materiali impiegati devono assicurare condizioni di sicurezza, tenuta statica (a tal proposito si vedano i

sovraccarichi variabili previsti dal D.M. 16.01.1996, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 5 febbraio 1996, n. 29, S.O.), ivi compreso tutti gli accorgimenti necessari ad evitare l'arrampicamento.

## **Articolo 72 ALLINEAMENTI**

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle norme dello strumento urbanistico comunale, dal Codice civile e dal Codice della strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo (Richiesta e consegna dei punti fissi), una distanza diversa al fine di realizzare allineamenti con manufatti preesistenti, provvedendo ad una valutazione complessiva:
  - a) della zona urbanistica di riferimento;
  - b) del fronte già edificato;
  - c) degli eventuali coni di protezione visuale fissati dallo strumento urbanistico generale;
  - d) delle previsioni degli eventuali piani esecutivi;
  - e) delle norme contenute nel presente Regolamento.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, l'Amministrazione può richiedere la costituzione di fronti unitari dei manufatti o l'edificazione a confine, così da costituire una cortina edilizia che dia continuità alle costruzioni (punti di allineamento).
3. Per motivi di rispetto del decoro cittadino, l'Amministrazione può imporre specifici allineamenti che tengano conto delle preesistenze sia per quanto riguarda gli edifici principali che per i manufatti secondari e pertinenziali. In particolari situazioni, il Comune, sulla scorta delle previsioni di sviluppo e di riassetto contenute nello strumento urbanistico comunale, redige profili regolatori che considerano i dati planaltimetrici di ciascuna via - sia esistente che di progetto - definendo i criteri di allineamento ai quali attenersi sia in sede di nuova realizzazione che di riforma totale degli edifici e delle recinzioni.
4. I manufatti accessori agli edifici principali non sono edificabili lungo le vie e gli spazi pubblici o di uso pubblico. Possono invece essere realizzati all'interno dell'area di pertinenza nel rispetto delle distanze di cui all'art. 39.
5. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

## **Articolo 73 PIANO DEL COLORE**

1. Nelle more dell'approvazione del "Piano del colore" sono previste le indicazioni operative che seguono.
2. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
3. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici esistenti non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, etc. esistenti sulle facciate.
4. Il colore delle facciate esistenti deve preferibilmente riprendere quello originale. Sulle parti di facciata ove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore che si rapporti armonicamente con le tinte adiacenti e circostanti.
5. L'integrazione cromatica e/o la variazione delle coloriture di facciata è oggetto di specifico atto autorizzativo, al fine di garantire il mantenimento e/o il ripristino del decoro ambientale e cittadino nonché il mantenimento di eventuali caratteri storico ambientali dell'insieme.
6. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali dei manufatti edilizi devono presentare un insieme estetico ed armonico. L'individuazione dei colori deve intervenire con riferimento alla

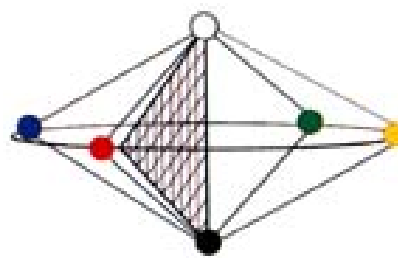
notazione NCS (Natural Color System). Il Sistema NCS si fonda sui sei colori che l'occhio umano identifica come fondamentali (cioè che non vengono associati visivamente ad alcun altro colore). Questi sono:

il bianco (W), il nero (S), il giallo (Y), il rosso (R), il blu (B) e il verde (G).



La notazione NCS si basa sulla somiglianza tra il colore in questione e i sei colori elementari.

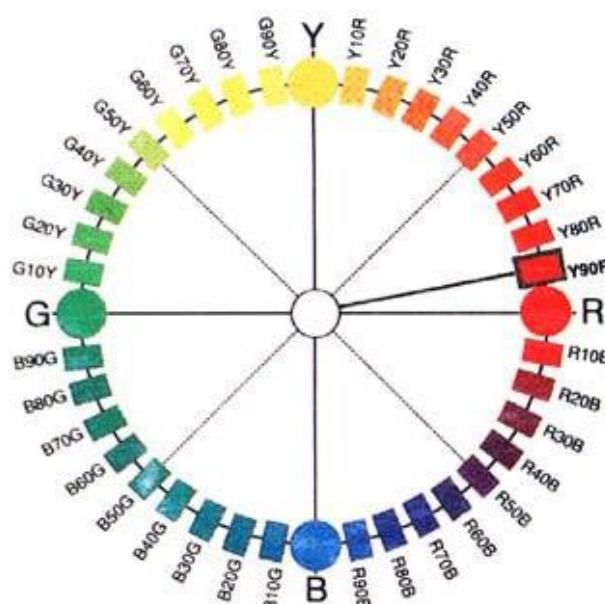
7. Il solido dei colori NCS è un modello tridimensionale in cui tutti i colori di superficie immaginabili possono avere una specifica collocazione, e quindi una esatta notazione NCS. Per rendere le cose più semplici, il doppio cono è suddiviso in due modelli bidimensionali: il cerchio NCS dei colori e il triangolo NCS dei colori



Il cerchio dei colori NCS è una sezione orizzontale che taglia nel mezzo il solido NCS; in tale cerchio i quattro colori elementari sono situati ai quattro punti cardinali.

Ogni quadrante compreso tra due colori elementari è suddiviso in 100 parti.

Nel cerchio è indicata la tonalità Y90R, ovvero un Giallo con il 90% di Rosso

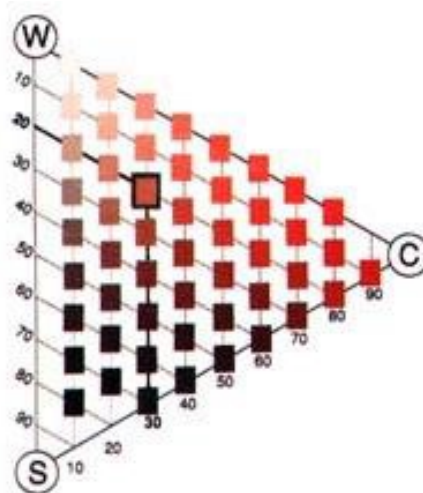


Il triangolo NCS dei colori è una sezione verticale che taglia il solido dei colori in corrispondenza di ciascuna tonalità.

Sul lato sinistro del triangolo si trova la scala dei grigi dal bianco W al nero S, e alla destra si trova il colore della tonalità in questione nella sua massima cromaticità. In questo caso Y90R.

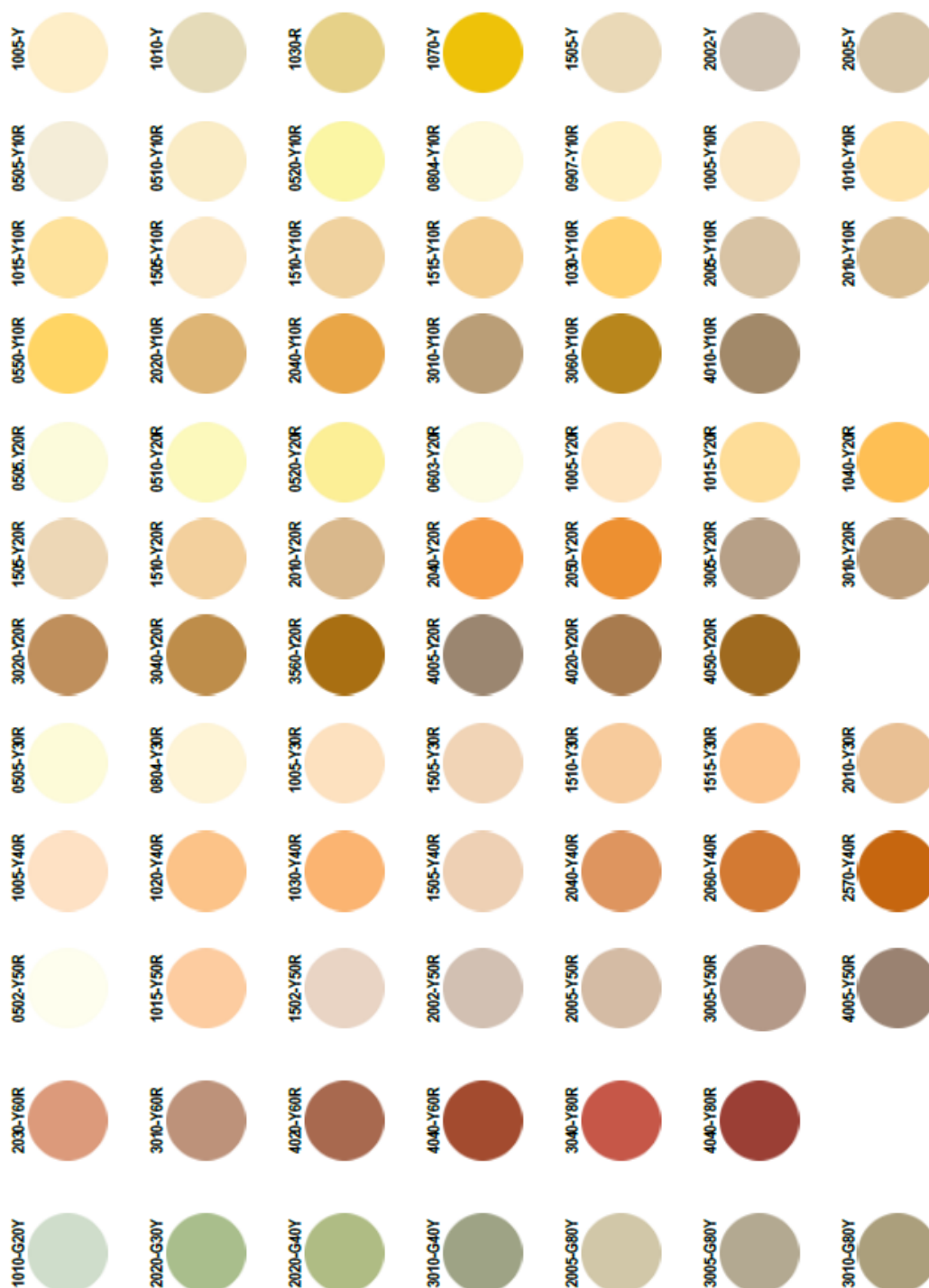
Colori della stessa tonalità possono presentare diversa nerezza e cromaticità, si tratta cioè di diverse nuance.

Ciò viene illustrato nei triangoli dei colori, dove le scale sono pure divise in 100 parti. Nella illustrazione è indicata la nuance 2030, un colore con 20% di Nero e 30% di cromaticità



8. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso o in contrasto cromatico con l'intorno, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione. Si applicano, in caso di inerzia per proprietario, i disposti del presente Regolamento in merito al mantenimento del decoro edilizio.

#### Allegato: TAVOLOZZA DEI COLORI



**Articolo 74    COPERTURE DEGLI EDIFICI**

1. 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.
2. 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.
3. Nella centro storico è prescritto per tutti gli edifici esistenti o di nuova costruzione l'impiego di tetti a falde inclinate con pendenza compresa tra il 25 % e il 45 % e con manto di copertura in tegole a canale in laterizio (coppi) con colore e finitura coerenti con le caratteristiche del centro storico, ove possibile si prescrive il recupero ed il risuso delle tegole esistenti; è ammesso l'uso di altre tipologie di tegola, comunque in cotto, nel caso in cui fossero già previste nell'originario manto di copertura.
4. Gli interventi di rifacimento delle coperture degli edifici del nucleo storico e di quelli isolate esterni di interesse storico architettonico (cascine ed edifici la cui presenza sia documentata nel cessato catasto) dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) lo schema della falda sarà quello esistente al momento dell'intervento, salvo che la demolizione eventuale di parti strutturali non imponga modifiche.
  - b) E' ammesso, per edifici o corpi di forma particolare (cupole, campanili, abbaini, ecc.), l'impiego della copertura in lastre di rame o di piombo.
  - c) I comignoli e i torrini devono essere realizzati in foggia tradizionale, o in muratura intonacata come le facciate o in mattoni, con divieto di impiego di manufatti in cemento, fibrocemento, materiali metallici o plastici o altri materiali.
  - d) E' obbligatoria la conservazione ed il restauro di abbaini e lucernari esistenti negli edifici di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario, coevi con i medesimi.
  - e) E' vietata la formazione di terrazzi, aperture, corpi sporgenti, volumi tecnici nelle falde del tetto; è ammessa esclusivamente l'apertura di terrazzi a pozzo di locali sottotetto adibiti ad abitazione permanente, nei limiti strettamente necessari a garantire i rapporti aeroilluminanti dei locali cui appartengono.
  - f) Lo sporto di gronda deve essere realizzato con travetti e assito in legno trattato al naturale o verniciato. In coerenza con i caratteri dell'edificio, il sottogronda può essere realizzato a cassonetto, anche sagomato, in legno o in muratura intonacata.
  - g) E' vietato l'utilizzo del cemento armato a vista e del rivestimento in legno a listelli ("perline").
  - h) I canali di gronda devono essere realizzati in rame ed avere sezioni semicircolari; i pluviali devono essere a vista, di sezione circolare, realizzati con gli stessi materiali dei canali di gronda.
  - i) E' vietata la realizzazione di canali di gronda e pluviali a sezione diversa da quella circolare e l'impiego di altri materiali quali le materie plastiche, l'acciaio inox, le lamiere zincate a vista, ecc. Il tratto terminale a terra del pluviale per l'altezza minima di m. 2,50, deve essere annegato in facciata con gocciolatoio ai gomiti nel caso che il pluviale sia su spazi pubblici.
6. Al di fuori del centro storico sono prescritte coperture a falde, inclinate con pendenze comprese tra il 30 e il 45% o coperture piane orizzontali.
7. In riferimento ai diversi organismi edilizi, le coperture possono essere a una falda, a due falde (capanna), a tre o quattro falde (padiglione), sempre convergenti al colmo (linea di displuvio), di norma orizzontale.

8. E' raccomandata la stessa inclinazione per tutte le falde della stessa copertura, o di quelle di eventuali edifici adiacenti; ove questi fossero di altezza pari a quella del fabbricato oggetto dell'intervento, è prescritto anche il rispetto del filo di gronda, sia per la quota che per l'aggetto.
9. Sono tollerate falde inclinate anche non convergenti al colmo, purché con uguale pendenza.
10. Non sono ammesse falde a doppia inclinazione con profilo spezzato ("tetto a mansarda"), o non convergenti al colmo, o tipo shed.
11. Sono tollerate piccole coperture piane, praticabili come terrazzini, per modesti volumi edilizi aderenti ai fabbricati e a questi uniformati.
12. Sono ammesse parziali interruzioni della falda per la realizzazione di aperture e di terrazze, a condizione che siano contenute nella sagoma della copertura, non comportino sporgenze al di sopra del piano di falda e non ne alterino l'inclinazione, abbiano perimetro e parapetto come parte integrante della falda stessa, siano arretrate rispetto al profilo di facciata dell'edificio.
13. Tutte le aperture previste sulle falde di copertura, così come gli abbaini, devono tener conto dei criteri compositivi delle facciate, riprendendone ritmi e allineamenti.
14. E' vietata la realizzazione di elementi di copertura aggettanti (tettoie, tettucci, pensiline, coperture aggettanti, ecc.) isolati, sporgenti dalla facciata, posti immediatamente al di sopra di finestre, balconi, terrazze, scale esterne, ad esclusione di quelli sugli ingressi dell'edificio o passi carrai (a condizione che siano munite di proprio condotto di smaltimento delle acque meteoriche; il condotto di smaltimento delle acque meteoriche non deve scaricare sul suolo pubblico e non deve causare inconvenienti igienici o danni alle sedi stradali e ai marciapiedi) e di quelli previsti come prolungamenti dello sporto di copertura principale, e/o integrati alla copertura stessa, caratterizzati pertanto dallo stesso manto e dalla stessa inclinazione. In questo ultimo caso, gli elementi di copertura sono ammessi in particolare per scale e ballatoi, purché la sporgenza della copertura sia proporzionata a quella dei manufatti da proteggere.
15. In caso di edificazione coincidente con il ciglio stradale, gli sporti di gronda sullo spazio pubblico non possono essere realizzati, fatte salve le preesistenze e l'eventuale continuità della cortina.
16. Nelle coperture a falde inclinate è ammessa la realizzazione di lucernari piani e di finestre apribili complanari alla falda, purché nel numero strettamente necessario all'illuminazione e all'aerazione dell'ambiente sottostante.
17. Con analogo criterio sono consentite le aperture verticali eseguite con elementi emergenti dalla copertura (abbaini o cappuccine), protette con falde inclinate (raccordate alla falda principale) e realizzate sia per l'affaccio che per l'accesso a terrazze alla quota del piano sottotetto; il loro disegno e i materiali utilizzati dovranno conformarsi ai caratteri della copertura e dell'edificio, tenendo conto dei criteri compositivi delle facciate, ovvero riprendendone ritmi e allineamenti.
18. Sono ammessi comignoli con fogge semplici ispirate alla tradizione locale e i gli aspiratori statici prefabbricati.
19. Negli interventi di rifacimento delle coperture è fatto obbligo che i cornicioni di gronda (sottogronda) siano mantenuti con analogo profilo di modanatura e, se di un certo pregio, nei loro caratteri costruttivi e decorativi. Sono ammessi i travetti dell'orditura sporgenti dalla facciata.
20. I materiali utilizzabili per le coperture, salvo indicazioni differenti per le zone soggette a vincoli paesaggistici, sono ammessi nelle tonalità dal rossiccio al marrone.
21. Nelle zone dedicate alle attività economiche è ammessa la realizzazione, oltre di quanto previsto per la zone residenziali, di coperture a shed, a botte e con altre forme in genere adottate nell'edilizia industriale.
22. Non sono previste particolari limitazioni estetiche nell'uso di materiali cementizi, laterizi, lignei (con il solo generico divieto di un impiego artificioso o vernacolare), metallici (ad eccezione degli



- aspetti cromatici: le tonalità “segnalistiche” e “acide” sono consentite solo per singole membrature e con una estensione complessiva proporzionalmente limitata), pvc e simili, in vetroresina.
23. Nel caso in cui la copertura sia a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.) 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).
  24. L’inserimento di coperture a verde pensile o l’introduzione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, mini-eolico) sono consentiti sempreché sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell’edificio e ne sia contenuto l’eventuale impatto visivo.
  25. 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 sulle coperture stesse, è fatto l’obbligo prevedere dispositivi o specifiche misure necessarie a garantirne la sicurezza per l’accesso, il transito e l’esecuzione di lavori di cui al precedente art 29. A tale scopo i progetti edilizi dovranno essere corredati da apposita dichiarazione a cura del progettista. Sono fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalle norme sovraordinate vigenti in materia di sicurezza.

#### **Articolo 75 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 76 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.
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 antisdrucciolevoli, 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 interrato, 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 lupo, 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 - tipo;
  - 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 e/o cemento-vetro, 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 finestrate di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm. 4 dal filo della costruzione.

#### **Articolo 77 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 è definita dall'articolo 66 del presente Regolamento.
2. E' fatto divieto di posare o alloggiare macchine di condizionamento e di ventilazione e simili, su fronti visibili da spazi pubblici o di uso pubblico. Unicamente in presenza di un accurato progetto globale, riferito all'intera facciata, sono consentite opere che, mascherando i manufatti, diano luogo ad una composizione architettonica significativa per il decoro cittadino.

#### **Articolo 78 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.
3. In merito agli edifici inclusi nel Nucleo di antica formazione dovranno rispettare i seguenti

- criteri (salvo prescrizioni più restrittive previste da disposti normativi e provvedimenti anche pianificatori più stringenti):
- a) Le nuove aperture dovranno rispettare le proporzioni ricorrenti nelle facciate oggetto dell'intervento
  - b) per i serramenti, è ammesso utilizzare materiali quali PVC, alluminio e legno, purché con caratteristiche di finitura simili a quelle della tradizione storica, di un colore che si armonizzi con il contesto, prediligendo, in particolare, la gamma cromatica delle terre o una delle tinte tradizionalmente usate e indicate dall'Abaco del PTC del Parco Ticino.
  - c) La scelta del tipo di oscuramento e della relativa verniciatura o smaltatura dovrà essere coordinata con i materiali e le eventuali colorazioni o decorazioni di ciascuna singola porzione verticale di facciata
  - d) Per gli oscuramenti sono ammesse le persiane esterne ad ante a stecche smaltate con colori coprenti opachi e/o satinati, da estendere a tutte quelle appartenenti all'intera porzione verticale di facciata avente colorazione e/o materiale di finitura uniforme; soluzioni alternative dovranno essere giustificate dal miglioramento delle performance energetiche dell'edificio o da ragioni similari
  - e) Le inferriate tradizionali esistenti sono soggette a vincolo di conservazione. E' ammessa la sostituzione, con analoghi materiali e lavorazioni, delle parti degradate e non recuperabili. Sono vietate inferriate realizzate con materiali diversi dal ferro, con trattamenti di zincatura a vista e quelle realizzate con disegni estranei alla tradizione locale
  - f) Le finestre situate ai piani terra dovranno di norma essere dotate di inferriate. E' ammessa l'apertura di porte e finestre a condizione che ne sia dimostrata: Portoni e portoncini dovranno essere realizzati in legno con disegno ispirato ai tipi tradizionali, di norma verniciati con colori coprenti
    - l'integrità degli elementi costitutivi (contorni, architravi, stipiti, ecc.) dell'antico vano;
    - che non snaturi gli equilibri compositivi derivanti dalle stratificazioni storiche;
    - che non determini sovrapposizioni funzionali e non si deteriori il valore storico-artistico complessivo dell'edificio;
    - che sia giustificata sotto il profilo del riordino strutturale e non modifichi i rapporti tra le varie parti dell'edificio, e che non determini un mutamento delle quote dei solai interni.
  - g) Nelle finestre poste al piano terra o rialzato, qualora il davanzale sia posto ad altezza inferiore a m. 2,00, dalla quota di marciapiede prospettante lo spazio pubblico, dovrà essere evitata l'apertura a compasso delle persiane, ricorrendo al sistema a scorrimento su guide o binary
  - h) Non è ammesso l'impiego di serramenti in alluminio di colore dorato o argentato
  - i) Di norma è da evitare l'impiego di serramenti ad una sola anta su finestre originariamente dotate di serramenti a due ante
8. In presenza di parti di edifici già restaurati secondo criteri non conformi alle prescrizioni attuali, si dovrà valutare appositamente la conferma dei caratteri presenti nella parte già restaurata per eventuali interventi minori compiuti sulle restanti parti dell'edificio.
  9. E' in ogni caso vietato apporre o inserire campanelli, citofoni, cassette postali, insegne, targhe, ecc., nelle spalle in pietra delle aperture

## **Articolo 79 INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, TARGHE, BACHECHE E VETRINE, TENDE E PROTEZIONI SOLARI**

### **79.1 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. Fermo restando quanto disciplinato dal regolamento comunale relativo agli impianti pubblicitari, le insegne sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e come tali devono concorrere, tenuto conto della forma, dei materiali e dei colori, al decoro degli spazi

pubblici su cui prospettano. Di norma le insegne devono essere contenute all'interno del vano della vetrina. Soluzioni diverse sono ammesse previo giudizio positivo della Commissione per il Paesaggio.

3. L'Amministrazione, nei modi e nelle forme di legge e per ambiti di particolare rilevanza storico ambientale, può definire particolari tipologie di insegne, mostre e cartelli da adottare e speciali cautele nella posa, attraverso uno specifico regolamento attuativo.
4. Insegne, mostre o cartelli posati a bandiera sono consentite nel rispetto delle seguenti disposizioni:

**a) di tipo collettivo:**

devono essere posati su palina unificata o su apposito sostegno pubblico predisposto dall'Autorità comunale, nel rispetto del Codice della strada, ma a cura e spese dei richiedenti; nel caso di paline o sostegni collettivi la dimensione massima di ciascuna insegna o cartello non può superare 0.60 mq;

**b) di tipo singolo:**

posati a bandiera, nel rispetto del Codice della strada, in diretta corrispondenza al punto di attrazione al quale si riferiscono, aventi le seguenti caratteristiche:

- altezza minima dal piano di calpestio m 3.50 in presenza di marciapiede e m 4.65 dal piano stradale in assenza di marciapiede;
- sporto massimo dalla linea di facciata m 1.20, in presenza di marciapiede e m 0.60, in assenza di marciapiede;
- superficie massima del manufatto mq 0.80;

## **79.2 TARGHE , BACHECHE E VETRINE**

1. Sugli edifici che si affacciano su spazi pubblici o di uso pubblico è consentita la posa di targhe, bacheche, vetrinette e simili; 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;
  - potranno avere uno sporto massimo dal fronte dell'edificio sul quale sono collocate di 10 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 0,80 mq;
  - 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 bacheche, vetrinette 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.

## **79.3 TENDE E PROTEZIONI SOLARI**

1. In tutto il territorio comunale e su tutti gli edifici e manufatti affacciatisi 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 affacciatisi 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. Sono consentiti tendoni solari e velari stagionali a protezione degli spazi pubblici o di uso pubblico all'aperto: in tali casi è consentito l'impiego di manufatti di colore chiaro aventi altezza libera non inferiore a m. 2,20 misurati dal sottostante piano di calpestio.
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.

#### **79.4 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.

#### **Articolo 80 CARTELLONI PUBBLICITARI**

1. Per la disciplina dei cartelloni pubblicitari si rimanda al precedente articolo 79.1.

#### **Articolo 81 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 2.00.
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 2.00, con una profondità minima non inferiore a m 2,00.
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 82 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 e dei nuclei rurali di interesse storico.
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.
3. Gli interventi su edifici o parti di essi vincolati ai sensi del Titolo II del D.lgs. n. 42/2004 sono subordinati al rispetto e alla conservazione degli elementi oggetto di tutela.
4. Tali interventi, ai sensi della vigente normativa in materia, sono soggetti al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza competente.

**Articolo 83 CIMITERI**

1. Per quanto attiene la disciplina relative alla gestione delle aree cimiteriali, ed alle attività previste all'interno di tali aree, si rimanda di *Piano regolatore cimiteriale*. Nelle more di predisposizione di tale strumento si applicano le norme specifiche relative alle disposizioni generali sul servizio dei cimiteri, alle disposizioni tecniche per le costruzioni, ed alle altre attività correlate, di cui al DPR 285/90 ed al R.R. n. 6 del 09.11.2004 "Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali".

**Articolo 84 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*.

---

**CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

---

**Articolo 85 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 costruito, 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 della destinazione 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 antisdrucchiolo 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.
6. Nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico è fatto obbligo, in caso di intervento edilizio eccedente la manutenzione ordinaria come pure di cambio di destinazione d'uso anche senza opere, con esclusione dei casi di mero adeguamento e/o dotazione di impianti tecnologici, di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità o la visitabilità, ciò compatibilmente con le dimensioni dei locali e delle aperture preesistenti. Fatta salva ogni eventuale normativa statale, regionale e/o di settore, il suddetto obbligo non sussiste nel caso di insediamento di nuove attività, da eseguirsi in assenza di opere edilizie eccedenti la manutenzione ordinaria, in luogo di altre aventi il medesimo utilizzo, nonché nel caso di interventi relativi ad usi ammessi, anche se da insediare con opere edilizie, se ed in quanto assimilati alla destinazione residenziale.
7. Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore. Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali, o comunque di vendita

- e di prestazione del servizio, che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione.
8. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora il previsto superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere preferibilmente una pendenza non superiore all' 6%, con possibilità di deroga, secondo quanto stabilito dal comma successivo, nei soli casi di dimostrata impossibilità a realizzare rampe di tale pendenza e comunque solo se di lunghezza non superiore a m.2,00. Tale deroga non è consentita nel caso della ristrutturazione di interi edifici di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m. e i., fatto salvo quanto statuito dall'articolo 4 della medesima.
  9. Laddove le caratteristiche delle unità immobiliari da doversi adeguare, anche in ragione delle esigenze funzionali di esercizio e/o del livello del piano di loro ubicazione non consentano di rispettare i suddetti parametri dimensionali, fatto salvo comunque ogni dovuto adempimento eventualmente dovuto con riferimento alla vigente legislazione in materia, potrà essere consentita deroga, al fine di assentire, se del caso, le possibili soluzioni che, in quanto proposte quali alternative, risultassero comunque finalizzate al miglioramento della fruibilità. Laddove la particolarità del caso, quale descritta da dettagliata relazione corredata da opportuna documentazione fotografica, non permettesse di poter conseguire alcun adattamento nei sensi di cui sopra, tale deroga potrà consentire anche l'uso di pedane esterne amovibili, in alluminio o altro materiale, da posizionare al momento dell'utilizzo.
  10. In ogni caso, qualora la deroga riguardi l'assenso all'attuazione, ovvero all'uso, di soluzioni e/o impianti la cui sussistenza potesse non essere direttamente percepita dagli spazi pubblici, ovvero riguardi l'utilizzazione di pedane che non consentano autonomia d'uso, i relativi locali dovranno essere dotati di cartello informativo, integrato dal simbolo internazionale di accessibilità di cui al DPR n. 503/1996, posto all'esterno dell'edificio e visibile dai suddetti spazi che attesti ed illustri la possibilità e le modalità di essere fruiti anche da persone diversamente abili nonché di un pulsante di chiamata per ottenere tempestiva assistenza all'ingresso.

#### **Articolo 86 SERRE BIOCLIMATICHE O SERRE SOLARI**

1. Le serre solari e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, realizzati negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti, fanno parte delle superfici accessorie e non si computano nelle superfici lorde, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
  - essere integrate nell'organismo edilizio;
  - avere una profondità non superiore a 1,5 metri;
  - avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile di ciascun subalterno a cui sono collegate;
  - la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con  $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$  per almeno il 75%;
  - essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro;
  - essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo;
  - garantire una riduzione pari ad almeno il 10% del fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui sono collegate;
  - non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.
2. L'introduzione di impianti di riscaldamento o di raffrescamento comporta l'obbligo dell'inserimento delle relative superfici nel calcolo della superficie lorda.



3. I locali retrostanti le serre devono essere dotati di proprie finestre apribili direttamente verso l'esterno, allo scopo di garantire il corretto rapporto aeroilluminante naturale previsto dal R.L.I. Comunale e dal D.M. 05/07/75 (FLD non inferiore a 0,018 – RAI 1/8).
4. In particolare ai fini del calcolo del rapporto aerante potranno essere conteggiati anche i serramenti che si aprono sulle serre esclusivamente qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:
  - la serra sia dotata di serramenti facilmente apribili e fronteggianti il serramento che si vuole utilizzare per la verifica;
  - la superficie dei serramenti della serra fronteggianti l'apertura che si vuole utilizzare per la verifica non sia inferiore a un decimo della somma delle superfici in pianta della serra e del locale retrostante;
  - i serramenti della serra prospettino su spazi ai sensi di quanto previsto dall' 39.5. comma 4 del presente Regolamento.

#### **Articolo 87 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI**

1. In tutti i progetti di nuova costruzione e di ristrutturazione rilevante di edifici esistenti (come definite nel D.Lgs n. 28/2011) e nelle ristrutturazioni importanti di I livello di edifici esistenti, in tutte le categorie di edifici dalla E.1 alla E.8 (come classificati dall'art. 3 del D.P.R. n. 412/1993), è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in misura non inferiore a quanto previsto dalla normativa sovraordinata in materia.
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 solari 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 9, 12 e 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 del paesaggio.
3. In ogni area della città è possibile installare sulle coperture a falde inclinate esistenti, pannelli solari fotovoltaici, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modificano la sagoma dell'edificio. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli fotovoltaici dovranno risultare preferibilmente integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo.
4. È possibile installare sulle coperture piane degli edifici non destinate ad uso terrazzo, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti - se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale - purché, il complesso, non risulti visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore, oppure qualora siano schermati da quinte perimetrali, con altezza massima non superiore alla funzione schermante, realizzate con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico. Su terrazzi e lastrici solari, oltre a quanto previsto per i tetti piani, è ammesso, anche oltre l'altezza massima consentita per gli edifici, posizionare pannelli solari fotovoltaici su strutture in elevazione, di tipo a pergolato, realizzate in legno o metallo. La superficie superiore del complesso dovrà essere costituita esclusivamente dai pannelli solari fotovoltaici e dagli elementi strutturali strettamente necessari al loro sostegno, l'altezza massima all'estradosso,

- comprensiva dei pannelli - anche inclinati - non potrà eccedere i mt 2,40 rispetto al piano di calpestio sottostante. L'intera struttura dovrà conseguire, in ogni caso, un idoneo inserimento architettonico e ambientale. Rispettando tali condizioni, tale struttura si configura come pergolato, ai sensi dell'articolo 97, *Disposizioni relative alle aree di pertinenza*, del presente Regolamento e, pertanto, non rientra nel computo dell'altezza dei fronti.
5. è possibile installare, sulle coperture degli edifici realizzate con caratteristiche tipologiche diverse da quelle indicate nei commi precedenti, pannelli solari fotovoltaici e termici, a condizione che sia garantito un adeguato inserimento architettonico e ambientale.
  6. i pannelli solari fotovoltaici potranno essere installati su strutture in elevazione, di tipo tettoia, realizzate in legno o metallo, a condizione che la superficie sottostante sia utilizzata a parcheggio automezzi o in alternativa per il riparo biciclette o motocicli, ovvero per deposito della raccolta differenziata o per accesso pedonale o carraio. L'intera struttura dovrà conseguire, in ogni caso, un idoneo inserimento architettonico e ambientale.
  7. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, sugli edifici ed ambiti del territorio cittadino che il PGT individua di interesse storico o ambientale e nel centro storico (zona omogenea A), non è possibile installare tali ulteriori impianti tecnologici, non rientranti nelle tipologie definite nei precedenti commi, sulle falde delle coperture inclinate rivolte verso il fronte strada.
  8. E' invece consentita la loro installazione - fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale - qualora:
    - siano posizionati su terrazze e non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio a quota altimetrica inferiore;
    - siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino, per loro conformazione, parti convenientemente defilate.
  9. La realizzazione dovrà, in ogni caso, prevedere la corretta allocazione delle impiantistiche sia interne che esterne agli edifici individuando sia i locali idonei e necessari che le opere di integrazione e mitigazione delle parti impiantistiche esterne all'edificio (tetto, facciate, aree libere) debitamente integrati con il progetto architettonico.

**Articolo 88    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.
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. Per ulteriori specifiche si rimanda all'articolo 74 del presente Regolamento.

**Articolo 89    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:
  - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
  - b) alla manutenzione, pulizia e sgombero neve;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f) all'illuminazione stradale.
3. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
4. Le strade private chiuse da cancellata all'imbocco sulla pubblica via devono garantire la distanza minima prevista per i passi carrabili.
5. 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; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Sono fatte salve disposizioni specifiche previste dalla normativa di settore in materia di sicurezza e prevenzione incendi.
6. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con apposite scanalature per il deflusso delle acque;
7. 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.
8. 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.
9. I cortili devono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni.

**Articolo 90 CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE**

1. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m. ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente, per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli e cantine, secondo quanto regolamentato dal precedente art. 39.8.d.
2. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono abitacoli preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Questi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.
3. 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.
4. Nessun locale può avere affaccio sui cavedi tecnici.
5. La superficie occupata dai cavedi o di cavedi tecnici è considerata a tutti gli effetti superficie coperta.

**Articolo 91 MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI**

1. La disciplina generale relativa ai materiali e alle tecniche costruttive degli edifici è regolamentata dalle norme di settore riportate nell'Allegato C, *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 92 DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA**

1. Si definiscono aree di pertinenza quelle aree, fondiari e territoriali, che vengono utilizzate, in base alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale e dei suoi strumenti attuativi, ai fini del calcolo degli indici urbanistici, meglio definite nel glossario del presente Regolamento.
2. Nelle aree di pertinenza degli edifici sono ammessi elementi di arredo costituiti da piccoli manufatti leggeri con funzioni accessorie e di servizio, non destinati alla permanenza di persone. I suddetti manufatti dovranno avere caratteri di precarietà costruttiva, di temporaneità di installazione e di facile amovibilità e pertanto saranno privi di qualsiasi fondazione stabile.
3. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al precedente comma, si considerano manufatti leggeri le seguenti strutture:
  - a) Pergolati, pompeiane o pergotende, limitatamente alle strutture leggere a sviluppo lineare variamente configurate, costituenti il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche e di altezza non superiore a 2,40 m. È consentita la realizzazione di pergolati anche sulle terrazze o lastrici solari, compatibilmente con l'esigenza di mantenimento dell'aspetto architettonico del fabbricato.
  - b) gazebo da giardino, limitatamente alle strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, destinate ad uso stagionale, atte ad ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto, prive di chiusure laterali e di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli, nonché di pavimentazioni continue o altre opere murarie;

- c) arredi da giardino di piccole dimensioni e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità, quali barbecue prefabbricati semplicemente appoggiati al suolo, fontanelle, sculture e installazioni ornamentali in genere, fioriere, voliere e simili;
- d) modesti manufatti per ricovero di animali domestici o da cortile,
- e) prefabbricati, in legno o altro materiale comunque non di risulta, destinato unicamente al ricovero degli animali di affezione.
- f) ripostigli per il ricovero attrezzi per giardino o per il ricovero della legna caratterizzati da strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità. Le suddette strutture non potranno avere una superficie coperta superiore a mq. 4,00, ed altezza in gronda non superiore a m. 2,20.

Inoltre dovranno essere di pertinenza degli edifici residenziali nel numero di uno per ogni unità abitativa su area di proprietà o in diritto di uso esclusivo; nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari è ammesso un solo manufatto. In ogni caso i predetti manufatti dovranno rispettare le distanze dai confini prescritte dal Codice civile.

4. La realizzazione dei manufatti di cui al punto precedente, ad esclusione di quelli classificati per legge in Attività edilizia libera, sono subordinati a procedimenti edilizi con asseverazione da parte di tecnico abilitato.
5. Per tutti i manufatti citati in questo articolo occorre verificare l'assoggettabilità alla richiesta di autorizzazione paesaggistica qualora ricadente in ambiti vincolati, per i manufatti di cui al presente comma si applicano le seguenti disposizioni:

**a. Manufatti da giardino**

- I manufatti da giardino, quali le casette prefabbricate, voliere fisse (intese come strutture mobili con dimensione massima di 5 mq e H max estradosso di m. 2,40), i barbecue, i canili i gazebo possono essere realizzate con comunicazione semplice. Il superamento dei limiti di cui al precedente comma comporta la necessità di conseguire titolo edificatorio quale PERMESSO DI COSTRUIRE o altro titolo abilitativo.
- I manufatti di cui sopra, in particolare se realizzati con materiali e tecniche tali da renderli fissi e difficilmente amovibili, devono tenere conto delle norme regolanti le distanze dai confini, nonché delle disposizioni in materia contenute nel R.L.I., nonché in specifici Regolamenti (canne fumarie, emissioni in atmosfera, odori, rumori, ecc.).
- I manufatti quali le fontane, fontanelle, vere da pozzo, e giochi d'acqua in qualsivoglia materiale che, collocati entro pertinenze private, risultino permanentemente infisse al suolo possono essere realizzati con Comunicazione semplice. Tali manufatti dovranno comunque evitare di impattare negativamente sul contesto generale dell'abitato circostante e sulle proprietà finitime.

**b. Pergolato**

- Si definisce "pergolato" una struttura fissa composta da un telaio di travi e pilastri, in legno o metallo, a sostegno di essenze rampicanti o elementi immediatamente rimovibili o permeabili (quali tende, cannette, frangisole, etc.), che non può essere chiusa lateralmente con strutture fisse, ma può essere appoggiata all'edificio. È ammessa la realizzazione di pergolati posati su spazi lastricati o destinati a giardino. Sono esclusi dal calcolo della superficie coperta e dalla verifica delle distanze, i pergolati con superficie inferiore al 10% della superficie coperta del corpo principale (per le unità abitative inserite all'interno di un condominio si considererà il 10% della superficie lorda di pavimento della singola unità abitativa) e comunque non superiore a 15 mq, e con un'altezza all'estradosso inferiore a m. 2,60. È possibile pavimentare l'area sottostante il pergolato previa verifica dell'indice di permeabilità. Qualora il pergolato sia installato in aree condominiali, dovrà essere acquisita l'autorizzazione del Condominio.

6. La sistemazione complessiva delle aree libere incluse nel Nucleo di antica formazione è imposta in tutti i casi di intervento con modalità indiretta; gli interventi di riqualificazione si dovranno effettuare contestualmente alle opere edilizie previste. Inoltre:
  - a) aree e passaggi pubblici gravati di servitù dovranno essere indicati nei progetti e salvaguardati;
  - b) è vietata la costruzione di nuove recinzioni tra aree libere contigue, nonché la chiusura di passaggi esistenti che mettono in comunicazione tra di loro proprietà diverse e con spazi pubblici;
  - c) è vietata la suddivisione dei cortili con recinzioni e con altri manufatti che riducano la visibilità dello spazio nel suo complesso e che ne limitino le possibilità di fruizione;
  - d) gli interventi, anche manutentivi, che interessino la totalità delle aree libere (sistemazione delle pavimentazioni, rifacimento del sistema di evacuazione delle acque, ecc.) dovranno essere finalizzati alla:
    - pavimentazione di cortili e di passaggi ed alla sistemazione a verde di giardini, parchi, orti;
    - sistemazione degli spazi con materiali tradizionali (lastricati, pietre di lago, ecc.) o elementi tecnici che ne riproducano al meglio l'effetto, o comunque consoni all'ambiente;
    - eliminazione delle recinzioni esistenti;

#### **Articolo 93    PISCINE E IMPIANTI SPORTIVI AD USO PRIVATO**

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, in tutte le zone classificate dallo strumento urbanistico generale a destinazione residenziale, produttiva e/o terziaria ed è esclusa, salvo la preesistenza di manufatti residenziali, nelle zone riservate al settore primario (agricolo e boschivo).
3. Gli impianti stabili sono soggetti a permesso di costruire o titolo abilitativo equipollente, mentre quelli stagionali potranno essere posate senza richiesta di titolo edilizio.
4. Le piscine private di pertinenza degli edifici devono rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiati nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
  - b) La dimensione massima della superficie d'acqua non può essere superiore a 120 mq;
  - c) la distanza minima dal confine di proprietà privata o pubblica dovrà essere non inferiore a ml. 3,00, Misurata dal filo interno al bordo superiore della vasca;
5. Le piscine stabili sono considerate superfici impermeabili ai fini dell'impermeabilizzazione del suolo e concorrono pertanto alle verifiche della superficie filtrante.
6. Dovranno essere dotate di idonea rete per lo smaltimento delle acque collegata alla rete pubblica, e la stessa dovrà essere autorizzata dall'ente gestore competente.

#### **Articolo 94    ALTRE OPERE DI CORREDO DEGLI EDIFICI**

1. Costituiscono ulteriori opere di corredo degli edifici:
  - a) le strutture prefabbricate 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 prefabbricata retrattile una struttura flessibile di supporto per lo

- 
- stoccaggio delle merci, il deposito di materiali e/o il ricovero 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 per la normale fabbricazione 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, esclusivamente nelle zone in cui il PGT ammette l'insediamento di tali funzioni.
  - 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.
4. Esse sono soggette ad autorizzazione temporanee, secondo le modalità di legge, da rinnovare periodicamente.
5. Per entrambe le tipologie di struttura sono fatte salve tutte le limitazioni derivanti da vincoli sovraordinati o di PGT.



## TITOLO V – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### **Articolo 96    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), 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 Comunale esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività edilizio-urbanistica nel territorio comunale, al fine di assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità attuative stabilite dai titoli abilitativi o consentite per l'esercizio dell'attività edilizia.
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, 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.
5. 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. Il provvedimento definitivo 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.
6. 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 97    VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. n. 380/2001, 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. Gli immobili interessati da opere edilizie devono risultare accessibili ai funzionari incaricati qualora si presentino per eventuali sopralluoghi. I funzionari possono inoltre effettuare controlli presso proprietà private qualora siano presenti circostanziate segnalazioni riguardo la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità
3. Gli incaricati di cui all'articolo precedente, nell'esercizio del potere di vigilanza, hanno facoltà di accedere ai cantieri edilizi, nonché alle costruzioni esistenti, in qualsiasi momento. 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 in ogni caso prospettare in maniera circostanziata tutti gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive.

4. Ove il controllo tecnico accertasse l'abusiva realizzazione di opere edilizie, deve essere immediatamente inoltrato rapporto dettagliato al Responsabile dell'unità organizzativa competente che provvede all'emissione dell'ordinanza di sospensione dei lavori e al contestuale avvio del procedimento sanzionatorio nei confronti dei responsabili. Il procedimento sanzionatorio sarà concluso entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio, previo espletamento di una fase di contraddittorio con gli interessati.

#### **Articolo 98    SANZIONI PER VIOLAZIONE DELLE NORME REGOLAMENTARI**

1. Per le violazioni che determinano l'applicazione di sanzioni amministrative pecuniarie e obbligazioni per gli abusi edilizi di cui al DPR 380/2001, si applicano, nel rispetto della vigente legislazione i criteri per la determinazione della sanzione di cui al "Regolamento Comunale per la determinazione delle sanzioni pecuniarie e obbligazioni per gli abusi edilizi" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 29/11/2017
2. Nei casi non contemplati dal comma precedente, in caso di inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, oltre alle sanzioni delineate dalle normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore vigenti, il Comune applica, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 7-bis del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., una sanzione amministrativa pecuniaria compresa tra € 25,00 e € 500,00 emettendo contestualmente diffida e messa in mora nonché fissando il termine per l'adempimento.
3. Per le violazioni che determinano l'applicazione di sanzioni ambientali (indennità risarcitoria) di cui all'art. 167 del D.Lgs 42/2004, come modificato dall'art. 1 comma 36 della L. 308/2004 e dal D.Lgs 157 del 24/03/2006 a protezione delle bellezze naturali, in quanto relative ad opere abusive nelle aree sottoposte alle disposizioni di cui alla parte III del D.Lgs. n. 42/2004, realizzate senza la prescritta autorizzazione o in difformità ad essa (art. 146 D.lgs. 42/2004) si applicano, nel rispetto della vigente legislazione i criteri per la determinazione della sanzione di cui al "Regolamento Comunale per la determinazione delle sanzioni pecuniarie nei procedimenti di accertamento di compatibilità paesaggistica" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 29/11/2017.
4. 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 VI – NORME TRANSITORIE**

### **Articolo 99 AGGIORNAMENTO ED ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Le modifiche al regolamento edilizio e dei suoi allegati, che ne costituiscono parte integrante, sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nel successivo comma, e sono approvate mediante le stesse procedure di approvazione dello stesso, definite dall'articolo 29 della LR n. 12/2005.
2. Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato. Tale aggiornamento è effettuato con deliberazione di Giunta Comunale
3. Le disposizioni del presente Regolamento Edilizio si considerano automaticamente abrogate e sostituite dalle norme statali e/o regionali, approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso, che intervengano sulle tematiche regolate.
4. Qualora intervengano modifiche organizzative della struttura comunale, influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente Regolamento, le stesse si considerando direttamente operative.

### **Articolo 100 ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME**

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

### **Articolo 101 FACOLTA' DI DEROGA**

1. Salvo quanto previsto nei precedenti articoli, eventuali deroghe al presente Regolamento possono essere consentite esclusivamente con deliberazione del Consiglio Comunale, fatti comunque salvi i pareri obbligatori per l'esecuzione degli interventi edilizi da parte della Commissione del Paesaggio, degli Organi di Vigilanza e Commissione edilizia.

### **Articolo 102 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 annulla e sostituisce integralmente il Regolamento Edilizio vigente.
3. Le definizioni uniformi di cui all'Allegato B della D.G.R. del 24 ottobre 2018 - n. XI/695, richiamate nel presente regolamento, si attuano secondo le modalità previste dall'art. 4 della D.G.R. stessa e pertanto le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche (a tale fine esplicitamente individuate nell'allegato B) avranno comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT.
4. Il presente regolamento edilizio si applica ai progetti edilizi presentati dopo la sua approvazione. Sono pertanto fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento, anche se non ancora conclusi.
5. Nella fase transitoria, ovvero sino all'aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT, il rilascio dei titoli edilizi avviene con riferimento alle definizioni aventi valenza urbanistica previgenti.

### **Articolo 103 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Il presente RE si applica solamente ai progetti presentati dopo l'entrata in vigore dello stesso.
2. In applicazione della previsione di cui al primo comma ai procedimenti avviati prima dell'entrata in vigore del presente RE, riguardanti il rilascio dei titoli edilizi ovvero SCIA e CILA asseverate, saranno applicate esclusivamente le previsioni vigenti al momento della presentazione delle pratiche edilizie.

**Articolo 104 COORDINAMENTO CON ALTRE NORMATIVE**

1. I riferimenti normativi citati hanno natura puramente ricognitiva. L'abrogazione, la modificazione ovvero l'entrata in vigore di nuove disposizioni viene automaticamente recepita e non costituisce variante al presente Regolamento.
2. Per quanto riguarda i riferimenti legislativi e normativi relativi alle disposizioni di livello superiore si rimanda a quanto definito dagli specifici provvedimenti di cui si riporta una ricognizione non esaustiva in allegato.

**Allegato C (deliberazione regionale): ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale**

Per la disciplina generale dei **titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

Disciplina in materia di **edilizia residenziale**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. LEGGE 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica - Norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata)
- b. 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)
- c. LEGGE 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale)
- d. LEGGE 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)
- e. 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
- f. DECRETO LGS 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
- g. 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
- h. 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
- i. L.R. 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi), in particolare art. 42.

Disciplina in materia di **edilizia non residenziale**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. 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)
- c. 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
- d. 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)
- e. 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.

- f. 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."
- g. 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
- h. 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

Disciplina in materia di **impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
- c. 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)
- d. DECRETO MINISTERIALE 19 maggio 2015 (Approvazione del Modello Unico per la realizzazione, la connessione e l'esercizio di piccoli impianti fotovoltaici)
- e. 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)
- f. D.g.r. 18 aprile 2012, n. IX/3298 - "Linee guida regionali per l'autorizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili (FER) mediante recepimento della normativa nazionale in materia"

Disciplina in materia di **efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400), in particolare art. 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 - "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
- b. 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

Disciplina in materia di **sottotetti**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

Disciplina in materia di **seminterrati**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

Disciplina in materia di **limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare art. 41 *sexies*
- b. DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
- c. CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
- d. 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
- e. DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
- f. 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)

- g. 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
- h. L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 4, comma 2 *quinquies*.

Disciplina in materia di **fasce di rispetto stradali**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare articoli 16, 17 e 18
- b. 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
- c. 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)
- d. DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare art. per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
- e. L.R. 4 maggio 2001, n. 9 (Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale), in particolare art. 19, commi 3 e 4.

Disciplina in materia di **fasce di rispetto ferroviarie** (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia), ove non diversamente definito, si rinvia a:

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

Disciplina in materia di **fasce di rispetto cimiteriale**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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
- b. DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare art. 57
- c. L.R. 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità), in particolare articoli 75, 76 e 77
- d. REGOLAMENTO REGIONALE 9 novembre 2004, n. 6 (Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali), in particolare Capo III

Disciplina in materia di **fasce di rispetto dei corsi d'acqua** (e altre acque pubbliche), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. 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)

Disciplina in materia di **fascia di rispetto degli acquedotti** (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) per quanto non diversamente definito, si rinvia a

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

Disciplina in materia di **fascia di rispetto dei depuratori**, per quanto non diversamente definito, si rinvia

- a. 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

Disciplina in materia di **distanze dalle sorgenti dei campi elettrici**, magnetici ed elettromagnetici, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)



- b. 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)
- c. 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)
- d. 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)
- e. 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)
- f. 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)

Disciplina in materia di **fascia di rispetto dei metanodotti**, per quanto non diversamente definito, si rinvia

- a. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) a decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.MM. Svil. Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 16/04/2008).
- b. 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)
- c. 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)
- d. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 febbraio 2016 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8) - Abroga la parte seconda dell'allegato al DM 24/11/1984 intitolata "Depositi per l'accumulo di gas naturale"

Disciplina in materia **servitù militari**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articoli 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
- b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
- c. 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)

Disciplina in materia di **accessi stradali**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare art. 22
- b. 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
- c. DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

Disciplina in materia di **zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante** per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose)
- b. 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)
- c. 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. 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"

Disciplina in materia di **siti contaminati**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. 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)
- b. LEGGE 31 luglio 2002, n. 179 (Disposizioni in materia ambientale), in particolare art. 18 (Attuazione degli interventi nelle aree da bonificare)
- c. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
- d. 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
- e. 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)
- f. 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)
- g. 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"
- h. D.g.r. 10 febbraio 2010, n. VIII/11348 - "Linee guida in materia di bonifica di siti contaminati"
- i. 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"
- j. D.g.r. 20 giugno 2014, n. X/1990 - "Approvazione del programma regionale di gestione dei rifiuti (P.R.G.R.) comprensivo di piano regionale delle bonifiche (P.R.B.) e dei relativi documenti previsti dalla valutazione ambientale strategica (VAS); conseguente riordino degli atti amministrativi relativi alla pianificazione di rifiuti e bonifiche", in particolare il Titolo V – Riqualficazione delle aree
- k. 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 di siti contaminati)"
- l. 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"

Disciplina in materia di **fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 marzo 2004, n. 142 (Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447)
- b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 18 novembre 1998, n. 459 (Regolamento recante norme di esecuzione dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario)

Disciplina in materia di **invarianza idraulica ed idrologica**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

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

Disciplina in materia di **vincoli derivanti dai beni culturali** (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

- c. 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)

Disciplina in materia di **vincoli derivanti dai beni paesaggistici**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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
- b. 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)
- c. 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)
- d. 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)
- e. 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)
- f. L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli da 74 a 86

Disciplina in materia di **vincoli derivanti dal rischio idrogeologico**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
- b. 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)
- c. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), Parte Terza, Sezione I, in particolare, tra l'altro, art. 65
- d. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
- e. 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

Disciplina in materia di vincolo idraulico, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

Disciplina in materia di **vincoli derivanti dalle aree naturali protette**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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
- b. L.R. 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare articoli 1, 11, 12, 13, 14, 14 bis, 15, 16, 16 bis, 16 ter, 17, 18, 19, 19 bis, 20, 34 e 39
- c. L. R. 16 luglio 2007, n. 16 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi)
- d. 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)”
- e. D.g.r. 29 novembre 2013, n.X/990 – “Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione

in deroga al regime proprio dei parchi, per la realizzazione di opere pubbliche e di reti ed interventi infrastrutturali, ai sensi dell'art. 18, comma 6-ter, L.R. 30 novembre 1983, n. 86"

Disciplina in materia di **vincoli derivanti da siti di Natura 2000 e tutela delle biodiversità**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
- c. LEGGE 11 febbraio 1992, n. 157 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio), in particolare art. 5
- d. L.R. 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare art. 25 bis in tema di Valutazione di Incidenza
- e. L.R. 31 marzo 2008, n. 10 (Disposizioni per la tutela e la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea)
- f. D.g.r. 8 aprile 2009, n. VIII/9275 - "Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde in attuazione della Direttiva 92/43/CEE e del d.P.R. 357/97 ed ai sensi degli articoli 3, 4, 5, 6 del d.m. 17 ottobre 2007, n. 184 – Modificazioni alla d.g.r. n. 7884/2008" e le modifiche e integrazioni di cui alle dd.g.r. n. 632/2013 e n. 3709/2015;
- g. D.g.r. 5 dicembre 2013, n. X/1029 - "Adozione delle Misure di Conservazione relative a Siti di Interesse Comunitario e delle misure sito-specifiche per 46 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.";
- h. 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.";
- i. D.g.r. 30 novembre 2015, n. X/4429 - "Adozione delle Misure di Conservazione relative a 154 Siti Rete Natura 2000, ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i. e proposta di integrazione della Rete Ecologica Regionale per la connessione ecologica tra i Siti Natura 2000 lombardi";
- j. 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."

Disciplina in materia di **interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parti Prima e Seconda e Allegato IV alla parte II
- b. DECRETO LEGISLATIVO 16 giugno 2017, n. 104 (Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114)
- c. 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

Disciplina in materia di **tutela della qualità dell'aria**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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"
- b. 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"

Disciplina in materia di **requisiti igienico-sanitari** (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)

- b. REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
- c. 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
- d. 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)
- e. Decreto Direttore generale Sanità della Giunta regionale di Regione Lombardia 21 dicembre 2011, n. 12678 (Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor)

Disciplina in materia di **sicurezza statica e normativa antisismica**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni")
- c. 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)
- d. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
- e. 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
- f. L.R. 12 ottobre 2015, n. 33 (Disposizioni in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche)
- g. 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)"

Disciplina in materia di **opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica**, ove non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. 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)

Disciplina in materia di **eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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
- b. LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), in particolare art. 24
- c. 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
- d. DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
- e. 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)
- f. 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)
- g. L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione)



Disciplina specifica in materia di **sicurezza degli impianti**, per quanto non diversamente definito, si rinvia:

- a. DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
- b. 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)
- c. 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)
- d. 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)

Disciplina in materia di **prevenzione degli incendi e degli infortuni**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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 m3)
- b. 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 m2)
- c. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 17 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a 5.000 m2)
- d. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
- e. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
- f. 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).
- g. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
- h. 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)
- i. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 febbraio 2007 (Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione)
- j. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 2005 (Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio), come modificato dal DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 25 ottobre 2007 (Modifiche al D.M. 10 marzo 2005, concernente «Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio»)

Disciplina in materia di **prevenzione demolizione o rimozione dell'amianto**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITA' 6 settembre 1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto)
- b. 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)
- c. DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare art. 256
- d. 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)

Disciplina in materia di **contenimento del consumo energetico degli edifici**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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
- b. DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
- c. DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
- d. 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)
- e. 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
- f. 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)
- g. 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
- h. DECRETO-LEGGE 4 giugno 2013, n. 63 (Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale) e successive modificazioni
- i. LEGGE 3 agosto 2013, n. 90 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto- legge 4 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale)
- j. 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)
- k. 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"
- l. 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"
- m. Decreto Dirigente di U.O. 8 marzo 2017, n. 2456 (Integrazione delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 176 del 12.1.2017 e riapprovazione complessiva delle disposizioni relative all'efficienza energetica degli edifici e all'attestato di prestazione energetica)
- n. 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"
- o. L.R. 13 marzo 2012, n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia), in particolare art. 3, comma 2
- p. L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 4, commi 2 bis, 2 ter, 2 quater, 2 quinquies, 2 sexies e 2 septies

Disciplina in materia di **tutela dal rumore ed isolamento acustico** (attivo e passivo) degli edifici, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
- b. LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
- c. REGOLAMENTI di esecuzione della Legge quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti
- d. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)



- e. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
- f. 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
- g. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122), in particolare art. 4
- h. DECRETO LEGISLATIVO 17 febbraio 2017, n. 42 (Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell'articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della legge 30 ottobre 2014, n. 161)
- i. 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)
- j. L.R. 10 agosto 2001, n. 13 (Norme in materia di inquinamento acustico)
- k. 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"
- l. D.g.r. 8 marzo 2002, n. VII/8313 relativa all'approvazione del documento "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico" (come modificata dalle Deliberazioni di Giunta regionale 10 gennaio 2014, n. X/1217 e 4 dicembre 2017, n. X/7477)

Disciplina in materia di **produzione di materiali di scavo**, per quanto non diversamente definito, si rinvia:

- a. DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184 bis, comma 2 bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
- b. 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)
- c. DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia), convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli 41 e 41 bis
- d. 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)
- e. 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)

Disciplina in materia di **tutela delle acque dall'inquinamento** (scarichi idrici domestici), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
- b. 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
- c. REGOLAMENTO REGIONALE 24 marzo 2006 n. 3 (Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie)
- d. REGOLAMENTO REGIONALE 24 marzo 2006 n. 4 (Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne)

Disciplina in materia di **prevenzione dell'inquinamento luminoso**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. NORMA TECNICA UNI I 0819/1999 "Luce e illuminazione -Impianti di illuminazione esterna- Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso".
- b. 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)

Disciplina in materia di **installazione ricariche elettriche**, per quanto non diversamente definito, si rinvia:

- a. 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)
- b. 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)

- c. L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare articoli 89 e 89 bis
- d. D.g.r. 14 dicembre 2015, n. X/4593 – “Approvazione delle linee guida per l’infrastruttura di ricarica dei veicoli elettrici”

Disciplina in materia di **strutture commerciali**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. 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)
- c. L.R. 21 ottobre 2013, n. 8 (Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d’azzardo patologico), in particolare art. 5
- d. D.g.r. Delib.G.R. 24/01/2014, n. 10/1274 - Lombardia, epigrafe
- e. 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").
- f. Delib.G.R. 24/01/2014, n. 10/1274 - Lombardia, epigrafe
- g. 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").
- h. 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")”

Disciplina in materia di **strutture ricettive**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. 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)
- c. 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)
- d. 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)
- e. 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)
- f. 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)
- g. 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
- h. 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)
- i. 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)
- j. 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

- k. 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»)
- l. D.g.r. 29 dicembre 2010, n. IX/1189 - "Linee guida per lo svolgimento da parte delle province delle funzioni amministrative relative alla classificazione, vigilanza e applicazione delle sanzioni per gli esercizi alberghieri"

Disciplina in materia di **strutture per l'agriturismo**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare art. 5
- b. 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
- c. REGOLAMENTO REGIONALE 6 maggio 2008, n. 4 (Attuazione della legge regionale 8 giugno 2007, n.10 (Disciplina regionale dell'agriturismo)

Disciplina in materia di **impianti di distribuzione del carburante**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 10 del 10 febbraio 1969 (Distributori stradali di carburanti)
- b. 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)
- c. Distributori stradali GPL: DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 ottobre 2003, n. 340 (Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione)
- d. 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)
- e. 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)
- f. 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)
- g. 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)
- h. 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

Disciplina in materia di **sale cinematografiche**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO-LEGGE 14 gennaio 1994, n. 26 (Interventi urgenti in favore del cinema), convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 1°(gradi) marzo 1994, n. 153, in particolare art. 20
- b. 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

Disciplina in materia di **scuole e servizi educativi**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio
- c. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 26 agosto 1992 (Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica)
- d. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
- e. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido)1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

Disciplina in materia di enti del **Terzo settore**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. 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

Disciplina in materia di **locali per la produzione e vendita di sostanze alimentari e bevande**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. 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)
- b. 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
- c. 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
- d. ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
- e. 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)

Disciplina in materia di **impianti sportivi**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. 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
- b. DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
- c. DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO-REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

Disciplina in materia di **strutture socio sanitarie**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

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

## 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 su superficie netta, ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sginci 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 in apposite registro comunale. L'atto suddetto, da presentare all'ufficio tecnico prima dell'agibilità, deve indicare la superficie utilizzata per l'intervento, la capacità edificatoria utilizzata rispetto ai diversi parametri ed indici urbanistici, nonché la superficie libera residua disponibili per futuri interventi. Il vincolo di asservimento permane con il permanere dell'edificio.

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

Un'area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti sulla stessa hanno utilizzato il massimo dell'edificabilità ammessa dallo strumento urbanistico generale. Si definisce parzialmente satura quando l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione edilizia previsto dal PGT per l'area stessa consenta incrementi edilizi, da computarsi in conformità delle norme di piano.

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.

Per i fabbricati esistenti, si considerano di pertinenza l'area del loro sedime e l'area ad essi circostante utilizzata, in occasione del rilascio del titolo abilitativo, per il calcolo del volume o della SLP. In mancanza di documentazione al riguardo, per gli edifici esistenti alla data di adozione del primo P.R.G. la relativa area di pertinenza necessaria per garantire l'uso dell'immobile assicurandogli la massima autonomia strutturale e

funzionale viene determinata in base alle seguenti indicazioni:

- per gli edifici con titolo abilitativo rilasciato nel periodo dal 1° settembre 1967 all'entrata in vigore del primo PRG, l'area di pertinenza si calcola ai sensi dell'art. 41 quinquies della L. 17 agosto 1942 n. 1150,
- per gli edifici con titolo abilitativo rilasciato nel periodo antecedente il 1° settembre 1967 l'area di pertinenza viene individuata nella figura piana che circoscrive l'area del fabbricato risultante dall'impronta a terra del sedime del fabbricato, come computato per il calcolo della superficie coperta, incrementata di metri 3 per lato, coincidente con il confine dell'area di proprietà se, alla data di adozione della presente variante, risulta inferiore a tale incremento.

Per le edificazioni di fabbricati, o di porzioni di essi, realizzate abusivamente e che sono state sanate avvalendosi delle facoltà concesse dal c.d. "condono edilizio", l'area di pertinenza sarà determinata con riferimento all'epoca di costruzione dichiarata nella istanza di condono edilizio e con le modalità sopra riportate.

Gli edifici esistenti nelle zone agricole sono vincolati ai relativi fondi, se radicati sulla scorta della L.R. 93/80, ovvero in relazione a quanto disposto dalle "norme in materia di edificazione delle aree destinate all'agricoltura" della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. In altri casi è applicabile la norma di cui al precedente comma 6.

L'integrale utilizzazione edificatoria di un'area secondo gli indici di PGT esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione dell'area stessa, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, (fatte salve specifiche prescrizioni delle singole norme di zona e in caso di demolizione e successiva nuova costruzione che non costituisca ristrutturazione come definita dall'art. 27, comma 1, lett. d), della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12). La superficie lorda di pavimento e la superficie coperta degli edifici esistenti deve essere computata nell'applicazione degli indici urbanistici ed edilizi.

L'area di pertinenza può essere costituita esclusivamente da superfici contigue e prive cioè di qualsiasi soluzione di continuità, o al più da superfici antistanti separate da strade comunali, salvo specifiche prescrizioni delle norme di zona, quali gli ambiti di perequazione, ed in caso di asservimento di aree vicine, ovvero con distanza non superiore a 100 mt. misurata in linea d'aria nel punto più vicino, purché il lotto asservito sia connotato da caratteristiche geometriche e/o geotecniche che lo rendano non idoneo all'edificabilità, in tale caso l'asservimento deve essere autorizzato con specifica deliberazione consigliare ed il relativo atto di pertinenza deve essere trascritto; è invece consentito includere nell'area di pertinenza anche aree soggette a servitù (di passo, di elettrodotto ecc.).

#### **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.

**Fronte della costruzione**

Figura geometrica piana o curva definita da una faccia del volume di costruzione e delimitata alle estremità inferiore e superiore rispettivamente dal piano di spiccato e 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.

**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 involucro 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, locali ad usi diversi dalla residenza con permanenza continua di persone. I locali accessori sono gli spazi destinati a servizi igienici, bagni, locali studio, biblioteca, hobbies. I locali di servizio sono gli spazi destinati a disimpegno, ripostiglio, corridoio, autorimessa, altri spazi senza permanenza continua di persone.

#### **Locali sottotetto**

Gli spazi posti tra l'estradosso del solaio superiore dell'ultimo piano agibile e la copertura, non interamente delimitati da murature perimetrali.

#### **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.

#### **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**

La presenza in un locale dei requisiti di altezza (minima e media) e di aeroilluminazione minimi.

#### **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.

**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.

Sono considerate altresì superfici permeabili le superfici aventi le caratteristiche precedentemente descritte e realizzate a copertura di costruzioni interrato con terreno di riporto contiguo al terreno naturale o a sistemazioni realizzate, di spessore non inferiore a metri lineari 0,50 rispetto al piano di copertura della costruzione.

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%.

**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.

## **APPROVAZIONE**

- Regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n..... del .....
- Entrato in vigore il \_\_\_\_\_ dopo la pubblicazione, per giorni \_\_\_\_\_, all'Albo Pretorio del Comune



# COMUNE DI OZZERO

Città Metropolitana di Milano

Piazza Vittorio Veneto, 2 -C.A.P. 20080-  
C.F. e P. I.V.A. 04935070153 Tel. 02-94.00.401  
Sito internet [www.comune.ozzero.mi.it](http://www.comune.ozzero.mi.it)  
pec [protocollo.ozzero@legalpec.it](mailto:protocollo.ozzero@legalpec.it)

## REGOLAMENTO EDILIZIO

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PARERI  
ACCOGLIMENTO E CONTRODEDUZIONI

*Il Professionista Incaricato*

*Arch. BARRA GIUSEPPE*

**MARZO 2022**

## OSSERVAZIONI PERVENUTE REGOLAMENTO EDILIZIO – proposta di controdeduzioni

N.	TIP	PROPONENTE	RICHIESTA	PROPOSTA
1		<b><u>ATS MILANO</u></b>	<b>Per gli aspetti igienico sanitari di competenza parere favorevole a condizione che:</b>	
	<b>P</b>		Il Regolamento Edilizio deve richiamare le definizioni tecniche uniformi di cui all'allegato B senza apportare modifiche;	Si prende atto della precisazione, e si conferma che le norme sono state formulate riportando le definizioni tecniche uniformi dell'allegato B della D.g.r. 24/10/2018 n. XI/695
	<b>P</b>		Come riportato nell'allegato D della D.g.r. 24/10/2018 n. XI/695, i comuni sono tenuti a rispettare struttura e numerazione del RE tipo	Si prende atto della precisazione e si conferma che si è seguito l'ordine e la numerazione prevista dal RE tipo con la sola eccezione dell'articolo relativo alle distanze che per coerenza con i temi trattati è stato inserito in una diversa sezione normativa ai fini di una più efficace lettura delle disposizioni normative
	<b>M</b>		<b>Art. 12.2 Sospensione dell'uso e dichiarazioni di inagibilità</b> – Si propone di modificare l'articolo per renderlo più coerente con le modalità previste per la dichiarazione di inagibilità integrando il dispositivo anche per quanto riguarda la certificazione di “abitazione antigenica”	Ai fini di una maggiore chiarezza delle disposizioni normative e di una maggiore coerenza con le modalità previste dalla norme regolamentari in materia di procedure per la dichiarazione di inagibilità dei locali, si accoglie l'osservazione riformulando l'articolo secondo le indicazioni dell'ATS ed integrandolo con gli aspetti relativi al riconoscimento di antigenicità delle abitazioni
	<b>C</b>		<b>Art. 19.5 agibilità</b> – Considerato che gli interventi edificatori sono ammessi solo su terreni già bonificati si chiede di eliminare la possibilità di contestuale presentazione della SCA alla richiesta del procedimento di bonifica	Si accoglie la precisazione eliminando la contestuale presentazione delle due pratiche
	<b>P</b>		<b>Art. 33.1.2 Salubrità dei terreni</b> Si chiede che venga precisato l'Ente competente indicando Città Metropolitana/ Ente di area Vasta	Si accoglie la precisazione
	<b>C</b>		<b>Art. 33.1.3 Fonti di rischio naturali e non idoneità dell'area</b> Si chiede di eliminare il richiamo al parere dell'ATS in quanto superfluo	Si accoglie la precisazione

	<b>C</b>		<b>Art. 33.2 Requisiti prestazionali degli edifici</b> Modificare i requisiti di altezza minima del vespaio	Si accoglie la modifica richiesta
	<b>C</b>		<b>art. 36.1 Requisiti e dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale</b> <b>punto 1</b> specificare meglio il ricorso all'istituto della deroga per gli edifici esistenti <b>punto 2</b> "integrare per rendere coerente con l'istituto della deroga previsto dal RLI";	Ai fini di una migliore formulazione della norma si procede alla correzione secondo quanto indicato dal parere sia del comma 1 che del comma 2
	<b>C</b>		<b>art. 36.2 Requisiti di comfort ambientale</b> riformulare la specifica relativa all'esposizione a nord dei locali	Ai fini di una migliore formulazione della norma si procede alla correzione secondo quanto indicato dal parere
	<b>C</b>		<b>art. 36.7 Requisiti ai aerazione e ventilazione degli ambienti: punti 3 – 6 - 7</b> modificare le prescrizioni relative al riscontro d'aria degli ambienti riportando le specifiche del RLI;	Ai fini di un migliore raccordo con le norme del Regolamento Locale di Igiene si modifica la formulazione dei requisiti di aerazione e ventilazione dei locali relativamente ai commi 3 – 6 e 7 secondo quanto richiesto dal parere
	<b>C</b>		<b>art. 36.8.1 Requisiti ai aerazione dei servizi igienici</b> modificare le prescrizioni relative alla ventilazione dei servizi igienici riportando le specifiche del RLI;	Ai fini di un migliore raccordo con le norme del Regolamento Locale di Igiene si modifica la formulazione dei requisiti di aerazione e ventilazione dei servizi igienici
	<b>M</b>		<b>art. 36.8.2 Dotazione minima di canne</b> modificare le prescrizioni relative alla ventilazione ed estrazione dell'aria nei locali in cui sono presenti impianti termici o apparecchi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso riportando le specifiche del RLI	Ai fini di un migliore raccordo con le norme del Regolamento Locale di Igiene si modifica la formulazione dell'articolo integrandolo con indicazioni più specifiche relative ai requisiti di ventilazione dei locali che ospitano impianti termici o apparecchi per la cottura, con ulteriori specifiche rispetto agli interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente
	<b>C</b>		<b>art. 36.8.3 Aerazione tramite corti, cortili o patii</b> modificare il testo relativo ai requisiti di questi spazi riportando le specifiche del RLI;	Ai fini di una migliore formulazione della norma si procede alla rettifica per le parti di interesse indicate nel parere volte a conformare l'articolo con le specifiche del RLI
	<b>C</b>		<b>art. 36.8.4 Cavedi di aeroilluminazione</b> modificare il testo relativo ai requisiti di questi spazi riportando le specifiche del RLI	Ai fini di una migliore formulazione della norma si procede alla rettifica per le parti di interesse indicate nel parere volte a conformare l'articolo con le specifiche del RLI
	<b>C</b>		<b>art. 36.9.1 Illuminazione</b> modificare il testo relativo ai requisiti di illuminazione dei locali riportando le specifiche del RLI);	Ai fini di una migliore formulazione della norma si procede alla rettifica per le parti di interesse indicate nel parere volte a conformare l'articolo con le specifiche del RLI,

	<b>M</b>		<b>art. 36.9.2 Requisiti di illuminazione naturale diretta</b> modificare il testo relativo ai requisiti di illuminazione naturale diretta dei locali riportando le specifiche del RLI;	Ai fini di una migliore formulazione della norma si procede alla rettifica per le parti di interesse indicate nel parere volte a conformare l'articolo con le specifiche del RLI, non ritenendo però corretto fare riferimento alle distanze tra i fabbricati per quanto attiene il soddisfacimento dei requisiti in presenza di pareti o di strutture prospicienti, in quanto le distanze tra fabbricati sono disciplinate dal D.M. 1444/68, che fa riferimento ai requisiti igienico sanitari dei locali. Il DM suddetto definisce modalità specifiche per la distanza tra i fabbricati in caso di presenza di pareti finestrate prospicienti, ma la cui applicazione, nella verifica delle distanze, che risultano prevalenti e non possono essere subordinate o delegate alle norme del RLI
	<b>C</b>		<b>art. 36.11 Locali nel sottotetto</b> modificare il testo relativo ai locali del sottotetto privi dei requisiti di agibilità	Si ritiene corretto riformulare il testo eliminando il riferimento alla dotazione di impianti, demandando le verifiche della possibilità di presenza di impianti, oltre a quello elettrico, alle singole specifiche situazioni, ritenendo la formulazione proposta del ATS non coerente con la situazione di utilizzo dei locali non agibili.
	<b>C</b>		<b>art. 36.12 Scale</b> – modifica delle prescrizioni relative alla definizione ed alle caratteristiche delle scale secondarie (punto 1 definizione e punto 7 caratteristiche)	Ai fini di una migliore formulazione della norma si procede alla rettifica per le parti di interesse indicate nel parere volte a conformare l'articolo con le specifiche del RLI
	<b>M</b>		<b>art. 39.6 Distanze delle nuove costruzioni dagli ambiti agricoli</b> modificare l'articolo richiamando il contenuto della D.D.G. n. 20109 del 29/12/2005	Per quanto attiene alla distanza tra le strutture agricole che ospitano allevamenti, esistenti o di nuovo insediamento, si integra l'articolo con le migliori specifiche contenute nella D.D.G. indicata nel parere
	<b>M</b>		<b>art. 52 Aree Verdi – Disposizioni generali</b> integrare l'articolo con una specifica rispetto alla limitazioni sull'utilizzo di specie allergeniche	Ai fini di favorire l'impiego di specie vegetali con bassa o nulla allergenicità si integra l'articolo con l'elenco delle specie di cui si sconsiglia la piantumazione, secondo le specifiche del parere ATS
	<b>C</b>		<b>art. 86 Serre bioclimatiche</b> modificare l'articolo con specifiche più restrittive rispetto ai requisiti aeroilluminanti dei locali retrostanti, escludendo la possibilità di conteggiare le aperture verso le serre bioclimatiche per il rispetto dei requisiti aeroilluminanti	Si ritiene corretto riformulare il testo senza però escludere la possibilità che le serre bioclimatiche con idonee caratteristiche possano contribuire a garantire i requisiti aeroilluminanti dei locali retrostanti.



	<b>C</b>		<b>art. 90 Cavedi pozzi di luce e chiostrine</b> stralciare l'articolo in quanto già illustrato al punto 36.8.4	Ai fini di un migliore raccordo tra i due articoli si procede ad eliminare le specifiche normative, relative ai requisiti aeroilluminanti già trattate nell'art. 36.8.4, conservando le ulteriori prescrizioni relative alle caratteristiche costruttive che tali elementi devono rispettare in linea con l'oggetto del presente TITOLO e Capo delle norme del RE
--	----------	--	--	---

TIPOLOGIA:

**Correzioni e rettifiche (C) – Precisazioni (P) – Modifiche ed Integrazioni (M)**

**OGGETTO:** REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE: CONTRODEDUZIONI  
OSSERVAZIONI-PARERI E APPROVAZIONE DEFINITIVA.

**PARERI PREVENTIVI**

**art. 49 - D.Lgs. 267/2000**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere:

☒ favorevole

☐ contrario

Note o motivazioni di parere contrario:

---

in ordine alla REGOLARITA' TECNICA, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.TO GEOM. BARRELLA ROBERTO RAFFAELE

---

\*\*\*\*\*

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere:

☒ favorevole

☐ contrario

Note o motivazioni di parere contrario:

---

in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

**IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI**

F.TO DOTT.SSA SCARCELLA FRANCESCA

---

\*\*\*\*\*

**SOTTO IL PROFILO DELLA CONFORMITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA**

Si esprime parere:

☒ favorevole

☐ contrario

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.TO DOTT. PEPE PAOLO

---

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**IL SINDACO**  
**F.to VILLANI GUGLIELMO**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to DOTT. PEPE PAOLO**

---

Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì, **27/04/2022**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to DOTT. PEPE PAOLO**

---

La presente copia è conforme all'originale depositato, composto da n. \_\_\_\_\_ facciate.

Addì, 27/04/2022

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT. Pepe Paolo

---

Il sottoscritto certifica che la suesesa deliberazione, è divenuta **ESECUTIVA** per decorrenza del termine, ai sensi dell'artt. 134 - comma 3 - e dell'art. 124 - comma 1 - del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 27/04/2022 al 12/05/2022.

Addì, .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to**