



Regione Lombardia



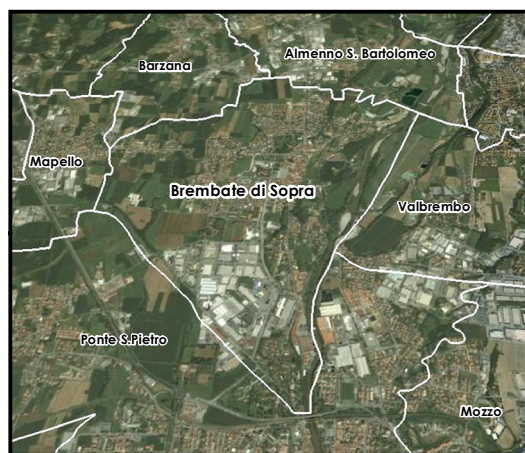
Comune di Brembate



Provincia di Bergamo

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Regolamento Edilizio



...n.12 del 11/03/2005 e s.m.i.

Coordinamento e Progetto:

Arch. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI

Collaboratori

Arch. Jennifer Santoro

Arch. Elisa Ruocco

Arch. Mattia Brumana

Adottato con deliberazione del C.C. n. 5 del 18/03/2026
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del

Approvato con deliberazione del C.C. n. del
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del

Revisione n.

Data

Luglio 2026

Scala

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0110001/2026 del 20/07/2026
Firmato da PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI

Sommario

PARTE I-PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	6
CAPO I - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	6
DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (Allegato B della D.g.r.24 ottobre 2018 n.695)	6
CAPO II - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE.....	11
PARTE II-DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	31
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	31
CAPO I - SUE, SUEAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI.....	31
Art.1 Ambito di applicazione delle norme contenute nel presente regolamento.....	31
Art.2 Casi di non applicabilità delle norme del presente regolamento	31
Art.3 Sportello unico per l'edilizia (SUE) e sportello unico per le attività produttive (SUAP)	32
Art.4 La Consulta gestione del territorio	32
Art.5 La Commissione per il paesaggio.....	32
Art.6 La Commissione Comunale per l'edilizia e l'urbanistica	33
Art.7 Presentazione delle istanze e dei titoli abilitativi autocertificativi	33
Art.8 Conservazione dei titoli legittimanti l'attività edilizia.....	33
CAPO II-ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	35
Art.9 Certificato di destinazione urbanistica	35
Art.10 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativo	35
Art.11 Dichiarazione di alloggio antigienico	35
Art.12 Dichiarazione di alloggio inabitabile per ragioni igieniche	35
Art.13 Dichiarazione di alloggio inabitabile per ragioni di precarietà statica	36
Art.14 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione	36
Art.15 Parere preliminare	38
Art.16 Interventi urgenti.....	39
Art.17 Demolizione di abusi edilizi	39
Art.18 Fascicolo del fabbricato	39
TITOLO II-DISCIPLINA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	41
CAPO I-NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	41
Art.19 Rilascio del permesso di costruire e termini di validità dei titoli abilitativi edilizi.....	41
Art.20 Comunicazione d'inizio lavori	41
Art.21 Interruzione di lavori	41
Art.22 Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia.....	42
Art.23 Direttore dei Lavori	42

Art.24	Comunicazione di ultimazione dei lavori.....	42
Art.25	Occupazione di suolo pubblico.....	43
CAPO II-NORME TECNICHE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI		44
Art.26	Prescrizioni generali.....	44
Art.27	Individuazione del caposaldo altimetrico – piano di spiccato.....	44
Art.28	Punti fissi e quote di caposaldo per nuove costruzioni o ampliamenti del sedime di fabbricati esistenti	45
Art.29	Superficie permeabile.....	45
Art.30	Area di cantiere.....	45
Art.31	Recinzione dei cantieri.....	46
Art.32	Norme per limitare l'inquinamento acustico.....	46
Art.33	Cartelli di cantiere.....	47
Art.34	Operazioni di scavo.....	47
Art.35	Allontanamento dei materiali di risulta	48
Art.36	Demolizioni: difesa dalla polvere.....	48
Art.37	Tolleranze di cantiere.....	48
Art.38	Sicurezza nei cantieri	48
Art.39	Rinvenimenti di pregio artistico, storico, archeologico	49
Art.40	Salubrità dei terreni edificabili.....	49
Art.41	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	50
TITOLO III-DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI		51
CAPO I-DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....		51
SEZIONE I Requisiti prestazionali dell'edificio		51
Art.42	Efficacia delle disposizioni	51
Art.43	Definizioni delle tipologie di interventi e classificazione degli edifici finalizzate all'applicazione delle norme per l'efficienza energetica degli edifici.....	51
Art.44	Classificazione energetica degli edifici.....	53
Art.45	Soleggiamento. Orientamento dell'edificio e protezione dall'irraggiamento.	54
Art.46	Aeroilluminazione naturale ed artificiale	55
Art.47	Superficie finestrata e requisiti delle finestre, superficie apribile e ricambi minimi d'aria .	55
Art.48	Umidità e condensa	56
Art.49	Incentivi per cappotti termici	56
Art.50	Inserimento delle strutture impiantistiche nell'edificio	56
Art.51	Predisposizioni	57
Art.52	Controllo del microclima esterno	57
Art.53	Materiali ecosostenibili e smaltimento amianto	58

Art.54	Protezione dal sole	58
Art.55	Involucro vegetale.....	59
Art.56	Impianti e sistemi che utilizzano fonti rinnovabili	59
Art.57	Impianti centralizzati e contabilizzazione	60
Art.58	Ventilazione meccanica controllata	60
Art.59	Impianti di teleriscaldamento.....	60
Art.60	Impianti per la climatizzazione estiva	61
Art.61	Contabilizzazione e termoregolazione individuale del calore	61
Art.62	Riduzione effetto “isola di calore”	61
Art.63	Pompe di calore per la climatizzazione invernale.....	62
Art.64	Illuminazione artificiale e impianti elettrici	62
Art.65	Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile	62
Art.66	Riciclo e riuso delle acque	62
Art.67	Acque piovane	63
Art.68	Riduzione dei consumi idrici.....	63
Art.69	Serre bioclimatiche e tetti verdi	64
Art.70	La prevenzione degli incidenti domestici	65
Art.71	Inquinamento elettromagnetico interno degli edifici	66
Art.72	Isolamento acustico.....	66
Art.73	Requisiti generali da applicare nelle costruzioni “prevenzione rischio Radon”	66
SEZIONE II	<i>Invarianza idraulica</i>	67
Art.74	Invarianza idraulica	67
SEZIONE III	<i>Manufatti ed elementi costruttivi</i>	67
Art.75	Pergolato, gazebo e pergotenda	67
Art.76	Costruzioni accessorie	68
Art.77	Autorimesse o posti auto, privati o pubblici o d’uso pubblico	71
Art.78	Piscine	72
Art.79	Manufatti stagionali.....	73
Art.80	Scale.....	74
Art.81	Abbaini, lucernari ed aperture in falda.....	75
Art.82	Ascensori	75
Art.83	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	76
Art.84	Cortili e cavedi	76
Art.85	Canne di ventilazione, fumaria e allontanamento dei prodotti della combustione.....	77
Art.86	Canne di esalazione e allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura	78
Art.87	Aspiratori meccanici-ventole: modalità di installazione e divieti	79

SEZIONE IV	Incentivi	79
Art.88	Incentivi finalizzati all’innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	79
SEZIONE V	Prescrizioni costruttive.....	79
Art.89	Principi generali in tema di dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali	79
Art.90	Intercapedini e vespai.....	79
Art.91	Tipologia dei locali, superfici minime, volumi minimi ammissibili per i singoli locali	80
Art.92	Altezze utili minime dei locali	80
Art.93	Servizi igienici e stanze da bagno: loro caratteristiche per gli alloggi.....	81
Art.94	Caratteristiche degli spazi destinati a cucina.....	82
Art.95	Soppalchi e loro illuminazione.....	82
Art.96	Parapetti	82
Art.97	Servizi per il personale negli edifici per attività commerciali e produttive	83
Art.98	Dormitori pubblici e asili notturni: caratteristiche	84
Art.99	Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall’alto	84
Art.100	Disposizioni in materia di superamento barriere architettoniche.....	85
Art.101	Misure di prevenzione per infestazioni di animali negli edifici	87
CAPO II-DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO.....	88	
Art.102	Sistemazione degli spazi pubblici e opere minori.....	88
Art.103	Strade private	88
Art.104	Portici e gallerie	88
Art.105	Piste ciclabili e spazi per deposito biciclette.....	89
Art.106	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	89
Art.107	Passi carrai	89
Art.108	Recinzioni.....	92
Art.109	Chioschi - Dehors	93
Art.110	Numerazione civica.....	95
CAPO III-TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	96	
Art.111	Aree verdi private e pubbliche.....	96
Art.112	Sistema ambientale e connessioni ecologiche	97
Art.113	Piano del Verde Pubblico – Regolamento del verde.....	97
Art.114	Divieti aree pubbliche	98
Art.115	Divieti aree private.....	99
Art.116	Obblighi.....	100
CAPO IV-INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	101	
Art.117	Allacciamento alle reti tecnologiche, scarichi, reti	101

Art.118	Volumi tecnici	101
Art.119	Locali per la raccolta differenziata di rifiuti	101
Art.120	Spazi di sosta e depositi per biciclette.....	102
Art.121	Ricarica dei veicoli elettrici	102
Art.122	Produzione di energia da fonti rinnovabili.....	102
CAPO V-RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....		104
Art.123	Criteri per la valutazione estetica degli interventi edilizi che comportano modificazione dell'aspetto esteriore.....	104
Art.124	Obblighi di manutenzione degli edifici	104
Art.125	Manutenzione delle aree scoperte. Aree inedificate o abbandonate ed edifici in disuso	105
Art.126	Manutenzione ed interventi sulle facciate	106
Art.127	Intonacatura e colorazione di prospetti e facciate	106
Art.128	Zoccoli e rivestimenti.....	108
Art.129	Elementi architettonici di pregio	108
Art.130	Strutture aggettanti su suolo pubblico	108
Art.131	Applicazione di segnalazioni di pubblica utilità	108
Art.132	Allineamenti e cortine	109
Art.133	Antenne ed apparecchiature tecnologiche	109
Art.134	Colorazione degli infissi	110
Art.135	Tende, lapidi, vetrinette e decorazioni murali	110
Art.136	Caratteristiche dei mezzi pubblicitari	110
TITOLO IV-VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		111
Art.137	Controllo a campione delle C.I.L.A. e S.C.I.A. di cui agli artt. 22 e 24 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.....	111
Art.138	Controlli di fine lavori	111
Art.139	Gli accertamenti.....	111
Art.140	Sanzioni per violazioni di norme del presente regolamento.....	111
TITOLO V-NORME TRANSITORIE		112
Art.141	Abrogazione di norme preesistenti	112
Art.142	Adeguamento del Regolamento Edilizio.....	112
Art.143	Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	112
Art.144	Rapporti con lo strumento urbanistico generale.....	112

PARTE I-PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**CAPO I - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI****DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (Allegato B della D.g.r.24 ottobre 2018 n.695)**

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
1 – Superficie territoriale*	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
2 – Superficie fondiaria*	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
3 – Indice di edificabilità territoriale*	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
4 – Indice edificabilità fondiaria*	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
5 – Carico urbanistico*	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI	
6 – Dotazioni territoriali*	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7 – Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO	
8 – Superficie coperta*	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a m 1,50.	SI	Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.
9 – Superficie permeabile*	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SI	
10 – Indice di permeabilità*	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
11 – Indice di copertura*	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	
12 – Superficie totale*	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	

13 – Superficie lorda*	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14 – Superficie utile*	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte finestre.	SI	
15 – Superficie accessoria*	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda; - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda; - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello; - spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale; - i volumi tecnici; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.	SI	Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzzeria del muro comune.
16 – Superficie complessiva*	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).	SI	
17 – Superficie calpestabile*	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	SI	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA	REGOLAMENTO EDILIZIO
-----------------------------	----------------------

18 – Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m	NO	
19 – Volume totale o volumetria complessiva*	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	
20 – Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
21 – Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'articolo 4 della l.r. 7/2017
22 – Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
23 – Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
24 – Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	
25 – Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	NO	
26 – Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO	
27 – Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	NO	
28 – Altezza dell'edificio*		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA	REGOLAMENTO EDILIZIO
-----------------------------	----------------------

29 – Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	
30 – Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'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.
31 – Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO	
32 – Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO	
33 – Edificio unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO	
34 – Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	NO	
35 – Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	
36 – Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	
37 – Loggia/ loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
38 – Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
39 – Portico/ Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA	REGOLAMENTO EDILIZIO
-----------------------------	----------------------

40 – Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
41 – Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO	
42 – Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO	
43 – Superficie scolante impermeabile dell'intervento		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.	NO	Nuova definizione
44 – Altezza urbanistica*	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	SI	Nuova definizione
45 – Volume urbanistico*	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	SI	Nuova definizione

CAPO II - 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 della D.g.r.24 ottobre 2018 n.695)

La ricognizione delle disposizioni legislative di cui al presente Capo II della Parte I ha carattere meramente ricognitivo.

Le norme statali e regionali richiamate si applicano direttamente anche se non espressamente riportate o aggiornate nel presente Regolamento.

Le modifiche normative successive si intendono automaticamente recepite senza necessità di variante regolamentare.

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124)

LEGGE 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi)

L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)

D.g.r. 22 dicembre 2008, n. VIII/8757 - "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali (art. 43, comma 2-bis, l.r. n. 12/2005)"

L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 5, comma 10

D.g.r. 25 settembre 2017, n. X/7117 - "Disposizioni regionali inerenti le caratteristiche e le condizioni per l'installazione delle serre mobili stagionali e temporanee (art. 62 c. 1 ter della l.r. 12/2005)"

LEGGE 11 gennaio 2018, n. 2 (Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica), in particolare art. 8

A.1 Edilizia residenziale

LEGGE 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica - Norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150;

18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata)

LEGGE 8 agosto 1977, n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica)

LEGGE 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale)

LEGGE 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)

DECRETO-LEGGE 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 27 bis in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale e allegato IV alla parte II

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

L.R. 13 marzo 2012, n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia), in particolare art. 3, comma 3

L.R. 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi), in particolare art. 42

A.2 Edilizia non residenziale

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla

legge 6 agosto 2008, n. 133)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche) in tema di AIA

L.R. 11 dicembre 2006, n. 24 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente)

D.g.r. 30 dicembre 2008, n. VIII/8832 - "Linee guida alle Province per l'autorizzazione generale di impianti e attività a ridotto impatto ambientale" e s.m.i.

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

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

L.R. 19 febbraio 2014, n. 11 (Impresa Lombardia: per la libertà di impresa, il lavoro e la competitività), in particolare art. 7 per la parte relativa alle procedure edilizie per l'insediamento di attività produttive

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

DECRETO MINISTERIALE 19 maggio 2015 (Approvazione del Modello Unico per la realizzazione, la connessione e l'esercizio di piccoli impianti fotovoltaici)

L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche)

D.g.r. 18 aprile 2012, n. IX/3298 - "Linee guida regionali per l'autorizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili (FER) mediante recepimento della normativa nazionale in materia"

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c), e 99

A.5 Sottotetti

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

A.6 Seminterrati

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

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

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare art. 41 sexies

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).

CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907

LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare art. 9

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)

DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art. 14, commi 6 e 7

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

B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)**B.2.1 Fasce di rispetto stradali**

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare articoli 16, 17 e 18

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28

DECRETO INTERMINISTERIALE 1° aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare art. per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

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

B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

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

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

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

B.2.4 Rispetto cimiteriale

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1° agosto 2002, n. 166

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare art. 57

L.R. 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità), in particolare articoli 75, 76 e 77

REGOLAMENTO REGIONALE 9 novembre 2004, n. 6 (Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali), in particolare Capo III

B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), in particolare art. 96, comma 1, lett. f)

L.R. 15 marzo 2016, n. 4 (Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua)

B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

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

B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz) DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008

(Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.MM. Svil. Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:

- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 17/04/2008,
- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 16/04/2008).

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 febbraio 2016 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8) - Abroga la parte seconda dell'allegato al DM 24/11/1984 intitolata "Depositi per l'accumulo di gas naturale"

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

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

DECRETO LEGISLATIVO 8 novembre 1990, n. 374 (Riordinamento degli istituti doganali e revisione delle procedure di accertamento e controllo in attuazione delle direttive n. 79/695/CEE del 24 luglio 1979 e n. 82/57/CEE del 17 dicembre 1981, in tema di procedure di immissione in libera pratica delle merci, e delle direttive n. 81/177/CEE del 24 febbraio 1981 e n. 82/347/CEE del 23 aprile 1982, in tema di procedure di esportazione delle merci comunitarie)

B.3 Servitù militari

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

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

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

B.4 Accessi stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare art. 22
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

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

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)

D.g.r. 11 luglio 2012, n. IX/3753 - "Approvazione delle "Linee guida per la predisposizione e l'approvazione dell'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti" (ERIR)" – Revoca della D.G.R. n. VII/19794 del 10 dicembre 2004"

B.6 Siti contaminati

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

LEGGE 31 luglio 2002, n. 179 (Disposizioni in materia ambientale), in particolare art. 18 (Attuazione degli interventi nelle aree da bonificare)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"

L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare articoli 21 e 21 bis

L.R. 27 dicembre 2006, n. 30 (Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 - Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione – collegato 2007), in particolare art. 5 (Funzioni amministrative di competenza comunale in materia di bonifica di siti contaminati)

REGOLAMENTO REGIONALE 15 giugno 2012, n. 2 (Attuazione dell'art. 21 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 «Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche», relativamente alle procedure di bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati)

D.g.r. 27 giugno 2006, n. VIII/2838 - "Modalità applicative del Titolo V "Bonifica di siti contaminati" della parte quarta del d.lgs 152/2006 – Norme in materia ambientale"

D.g.r. 10 febbraio 2010, n. VIII/11348 - "Linee guida in materia di bonifica di siti contaminati"

D.g.r. 23 maggio 2012, n. IX/3509 - "Linee guida per la disciplina del procedimento per il rilascio della certificazione di avvenuta bonifica, messa in sicurezza operativa e messa in sicurezza permanente dei siti contaminati"

D.g.r. 20 giugno 2014, n. X/1990 - "Approvazione del programma regionale di gestione dei rifiuti (P.R.G.R.) comprensivo di piano regionale delle bonifiche (P.R.B.) e dei relativi documenti previsti dalla valutazione ambientale strategica (VAS); conseguente riordino degli atti amministrativi relativi alla pianificazione di rifiuti e bonifiche", in particolare il Titolo V – Riqualificazione delle aree

D.g.r. 31 maggio 2016, n. X/5248 - "Linee guida per il riutilizzo e la riqualificazione urbanistica delle aree contaminate (art. 21 bis, l.r. 26/2003 - Incentivi per la bonifica di siti contaminati)"

D.g.r. 18 novembre 2016, n. X/5832 - "Criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico - art. 4, comma 9, l.r. 31/2014"

B.7 Intorni aeroportuali

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

B.8 Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie

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

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

B.9 Invarianza idraulica

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

C. VINCOLI E TUTELE

C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte II

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

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

C.2 Beni paesaggistici

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte III

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.- Codice dei beni culturali e del paesaggio) DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)

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

C.3 Rischio idrogeologico

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), Parte Terza, Sezione I, in particolare, tra l'altro, art. 65

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5

L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare art. 44

C.4 Vincolo idraulico

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 115
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche), in particolare art. 98

REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi), in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)

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

C.5 Aree naturali protette

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), in particolare articoli 1, 2, 4, 6, 11, 22, 23, 24, 25, 26 e 28

L.R. 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare articoli 1, 11, 12, 13, 14, 14 bis, 15, 16, 16 bis, 16 ter, 17, 18, 19, 19 bis, 20, 34 e 39

L. R. 16 luglio 2007, n. 16 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi)

D.g.r. 27 febbraio 2017, n. X/6272 – “Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione in deroga al regime proprio delle riserve naturali, per la manutenzione e l'adeguamento funzionale e tecnologico, nonché la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico (Art. 13, comma 7, L.R. 86/1983)”

D.g.r. 29 novembre 2013, n.X/990 – “Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione in deroga al regime proprio dei parchi, per la realizzazione di opere pubbliche e di reti ed interventi infrastrutturali, ai sensi dell'art. 18, comma 6-ter, L.R. 30 novembre 1983, n. 86”

C.6 Siti della Rete Natura 2000 e tutela della biodiversità

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)

LEGGE 11 febbraio 1992, n. 157 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio), in particolare art. 5

L.R. 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare art. 25 bis in tema di Valutazione di Incidenza

L.R. 31 marzo 2008, n. 10 (Disposizioni per la tutela e la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea)

Misure di Conservazione dei Siti Natura 2000 vigenti ai sensi della suddetta normativa:

- D.g.r. 8 aprile 2009, n. VIII/9275 - "Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde in attuazione della Direttiva 92/43/CEE e del d.P.R. 357/97 ed ai sensi degli articoli 3, 4, 5, 6 del d.m. 17 ottobre 2007, n. 184 – Modificazioni alla d.g.r. n. 7884/2008" e le modifiche e integrazioni di cui alle dd.g.r. n. 632/2013 e n. 3709/2015;

- D.g.r. 5 dicembre 2013, n. X/1029 - "Adozione delle Misure di Conservazione relative a Siti di Interesse Comunitario e delle misure sito-specifiche per 46 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), ai sensi del

D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.";

- D.g.r. 23 maggio 2014, n. X/1873 - "Approvazione delle Misure di Conservazione relative al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT2010012 "Brughiera del Dosso", ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.";

- D.g.r. 30 novembre 2015, n. X/4429 - "Adozione delle Misure di Conservazione relative a 154 Siti Rete Natura 2000, ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i. e proposta di integrazione della Rete Ecologica Regionale per la connessione ecologica tra i Siti Natura 2000 lombardi";

- D.g.r. 30 novembre 2016, n. X/5928 - "Adozione delle misure di conservazione relative ai 9 Siti Rete Natura 2000 compresi nel territorio del Parco Nazionale dello Stelvio e trasmissione delle stesse al Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, ai sensi del d.p.r. 357/97 e s.m.i. e del d.m. 184/2007 e s.m.i."

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parti Prima e Seconda e Allegato IV alla parte II

DECRETO LEGISLATIVO 16 giugno 2017, n. 104 (Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114)

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

C.8 Tutela qualità dell'aria

D.g.r. 6 agosto 2012, n. IX/3934 - "Criteri per l'installazione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia collocati sul territorio regionale"

D.g.r. 15 febbraio 2012, n. IX/3018 - "Determinazioni generali in merito alla caratterizzazione delle emissioni gassose in atmosfera derivanti da attività a forte impatto odorigeno"

D. NORMATIVA TECNICA

D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63 e 65, Allegato IV e Allegato XIII

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre

2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)

Decreto Direttore generale Sanità della Giunta regionale di Regione Lombardia 21 dicembre 2011, n. 12678 (Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor)

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003, n. 3274 (Primi elementi in

materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica), in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del Ministero LL. PP. 20 settembre 1985

L.R. 12 ottobre 2015, n. 33 (Disposizioni in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche)

D.g.r. 30 marzo 2016, n. X/5001 - "Approvazione delle linee di indirizzo e coordinamento per l'esercizio delle funzioni trasferite ai comuni in materia sismica (artt. 3, comma 1, e 13, comma 1, della l.r. 33/2015)"

D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare articoli 53, 58, 59, 60 e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre

2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)

D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare Parte II, Capo III

LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), in particolare art. 24

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

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1° marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

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

D.5 Sicurezza degli impianti

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento

concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 20 dicembre 2012 (Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1° agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)

DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 30 novembre 1983 (Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

Resistenza al fuoco: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 marzo 2007 (Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 febbraio 2007 (Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 2005 (Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio), come modificato dal DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 25 ottobre 2007 (Modifiche al D.M. 10 marzo 2005, concernente «Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio»)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 marzo 2005 (Requisiti di reazione al fuoco dei prodotti da costruzione installati in attività disciplinate da specifiche disposizioni tecniche di prevenzione incendi in base al sistema di classificazione europeo)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 maggio 2007 (Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 agosto 2015 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)

Mercati su aree pubbliche: Nota STAFFCNVVF prot. n. 3794 del 12 marzo 2014 "Raccomandazioni tecniche di prevenzione incendi per la installazione e la gestione di mercati su aree pubbliche, con presenza di strutture fisse, rimovibili e autonegozi)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 8 giugno 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)

DECRETO DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI 20 maggio 1992, n. 569 (Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 giugno 1995, n. 418 (Regolamento concernente norme di sicurezza antincendio per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche ed archivi)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 12 aprile 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 aprile 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili liquidi)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1° febbraio 1986 (Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 21 febbraio 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 13 luglio 2011 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la installazione di motori a combustione interna accoppiati a macchina generatrice elettrica o ad altra macchina operatrice e di unità di cogenerazione a servizio di attività civili, industriali, agricole, artigianali, commerciali e di servizi)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 31 luglio 1934 (Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di oli minerali, e per il trasporto degli oli stessi) e successive modificazioni

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 novembre 2017 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di contenitori- distributori, ad uso privato, per l'erogazione di carburante liquido di categoria C)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 74 del 20 settembre 1956 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di depositi di G.P.L. contenuti in recipienti portatili e delle rivendite)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 maggio 2004 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 mc) e successive modificazioni

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 13 ottobre 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei depositi di G.P.L. in serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 5 mc e/o in recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 5.000 kg)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 maggio 1995 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei depositi di soluzioni idroalcoliche)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli interporti, con superficie superiore a 20.000 m², e alle relative attività affidatarie)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 99 del 15 ottobre 1964 (Contenitori di ossigeno liquido. Tank ed evaporatori freddi per uso industriale)

NOTA DCPREV prot. n. 1324 del 7 febbraio 2012 (Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 novembre 2004 (Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 luglio 2014 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, l'installazione e l'esercizio delle macchine elettriche fisse con presenza di liquidi isolanti combustibili in quantità superiore ad 1 mc)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1° luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3.000 mq)

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 mq)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 21 ottobre 2015 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle metropolitane)

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITA' 6 settembre 1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 agosto 1994 (Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni ed alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare art. 256
DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

LEGGE 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia) e successive modificazioni

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE) e successive modificazioni

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 75 (Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192) successive modificazioni

DECRETO-LEGGE 4 giugno 2013, n. 63 (Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale) e successive modificazioni

LEGGE 3 agosto 2013, n. 90 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale)

DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) e successive modificazioni

DECRETO LEGISLATIVO 18 luglio 2016, n. 141 (Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015

(Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009-Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO

E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)

L.R. 11 dicembre 2006, n. 24 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente)

D.g.r. 31 luglio 2015, n. X/3965 e s.m.i. - "Disposizioni per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici"

D.g.r. 17 luglio 2015, n. X/3868 e s.m.i. - "Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuazione del d.lgs. 192/2005, come modificato con l. 90/2013"

Decreto Dirigente di U.O. 8 marzo 2017, n. 2456 (Integrazione delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 176 del 12.1.2017 e riapprovazione complessiva delle disposizioni relative all'efficienza energetica degli edifici e all'attestato di prestazione energetica)

D.g.r. 18 settembre 2017, n. X/7095 - "Nuove misure per il miglioramento della qualità dell'aria in attuazione del piano regionale degli interventi per la qualità dell'aria (PRIA) e dell'Accordo di programma di bacino padano 2017"

L.R. 13 marzo 2012, n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia), in particolare art. 3, comma 2

L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 4, commi 2 bis, 2 ter, 2 quater, 2 quinquies, 2 sexes e 2 septies

D.9 Tutela dal rumore ed isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) REGOLAMENTI di esecuzione della Legge quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122), in particolare art. 4

DECRETO LEGISLATIVO 17 febbraio 2017, n. 42 (Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell'articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della legge 30 ottobre 2014, n. 161)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)

L.R. 10 agosto 2001, n. 13 (Norme in materia di inquinamento acustico)

D.g.r. 12 luglio 2002, n. VII/9776 relativa all'approvazione del documento "Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale"

D.g.r. 8 marzo 2002, n. VII/8313 relativa all'approvazione del documento "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico" (come modificata dalle Deliberazioni di Giunta regionale 10 gennaio 2014, n. X/1217 e 4 dicembre 2017, n. X/7477)

D.10 Produzione di materiali da scavo

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184 bis, comma 2 bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo) DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia), convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli 41 e 41 bis

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)

L.R. 8 agosto 1998, n. 14 (Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava), in particolare art. 35 (Pertinenze e materiali di risulta)

D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

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

L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare art. 52

REGOLAMENTO REGIONALE 24 marzo 2006 n. 3 (Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie)

REGOLAMENTO REGIONALE 24 marzo 2006 n. 4 (Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne)

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

NORMA TECNICA UNI 10819/1999 "Luce e illuminazione -Impianti di illuminazione esterna-Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso".

L.R. 5 ottobre 2015, n. 31 (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso)

D.13 Obbligo installazione ricariche elettriche

LEGGE 7 agosto 2012, n. 134 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese), in particolare art. 17 quinquies (Semplificazione dell'attività edilizia e diritto ai punti di ricarica)

DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)

L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare articoli 89 e 89 bis

D.g.r. 14 dicembre 2015, n. X/4593 – “Approvazione delle linee guida per l'infrastruttura di ricarica dei veicoli elettrici”

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

E.1 Strutture commerciali

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 27 luglio 2010 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività commerciali con superficie superiore a 400 mq)

L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare art. 16, comma 3 (commercio su area pubblica)

L.R. 21 ottobre 2013, n. 8 (Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico), in particolare art. 5

D.g.r. Delib.G.R. 24/01/2014, n. 10/1274 - Lombardia, epigrafe Determinazione della distanza dai luoghi sensibili per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (ai sensi dell'articolo 5, comma 1 della L.R. 21 ottobre 2013, n. 8 "Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico").

Delib.G.R. 24/01/2014, n. 10/1274 - Lombardia, epigrafe

Determinazione della distanza dai luoghi sensibili per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (ai sensi dell'articolo 5, comma 1 della L.R. 21 ottobre 2013, n. 8 "Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico").

24 gennaio 2014, n. X/1274 – “Determinazione della distanza dai luoghi sensibili per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (ai sensi dell'articolo 5, comma 1 della L.R. 21 ottobre 2013, n. 8 "Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico")”

E.2 Strutture ricettive

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 marzo 2014 (Modifica del Titolo IV- del decreto 9 aprile 1994 in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 luglio 2015 (Disposizioni di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere con numero di posti letto superiore a 25 e fino a 50)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 agosto 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 febbraio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone)

REGOLAMENTO REGIONALE 7 dicembre 2009, n. 5, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione degli alberghi e delle residenze turistico alberghiere

REGOLAMENTO REGIONALE 5 agosto 2016, n. 7 (Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici in attuazione dell'art. 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo)

REGOLAMENTO REGIONALE 14 febbraio 2011, n. 2 (Definizione degli standard obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù, in attuazione dell'articolo 36, comma 1, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo)

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

REGOLAMENTO REGIONALE 19 gennaio 2018, n. 3 (Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta in attuazione dell'articolo 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27

«Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo»)

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

E.3 Strutture per l'agriturismo

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare art. 5 L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare articoli 154, 155 e 156

REGOLAMENTO REGIONALE 6 maggio 2008, n. 4 (Attuazione della legge regionale 8 giugno 2007, n. 10 (Disciplina regionale dell'agriturismo)

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 10 del 10 febbraio 1969 (Distributori stradali di carburanti)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 29 novembre 2002 (Requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di carburanti liquidi per autotrazione, presso gli impianti di distribuzione)

Distributori stradali GPL: DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 ottobre 2003, n. 340 (Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione)

Distributori stradali metano: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 giugno 2002 (Rettifica dell'allegato al D.M. 24 maggio 2002, recante norme di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 30 aprile 2012 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di apparecchi di erogazione ad uso privato, di gas naturale per autotrazione)

Lettera circolare DCPREV prot. n. 3819 del DM 21/03/2013 (Guida tecnica ed atti di indirizzo per la redazione dei progetti di prevenzione incendi relativi ad impianti di alimentazione di gas naturale liquefatto (GNL) con serbatoio criogenico fuori terra a servizio di stazioni di rifornimento di gas naturale compresso (GNC) per autotrazione)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 31 agosto 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione di idrogeno per autotrazione)

L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare articoli 89 e 89 bis

E.5 Sale cinematografiche

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

E.6 Scuole e servizi educativi

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia e urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 26 agosto 1992 (Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido)

E.7 Enti del Terzo settore

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

E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30 REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004

(sull'igiene dei prodotti alimentari) e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE

AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee

guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

L.R. 2 febbraio 2010, n.6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare Titolo II, Capo III (Somministrazione di alimenti e bevande)

E.9 Impianti sportivi

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005 DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per

l'impiantistica sportiva)

DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO-REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

E.10 Strutture termali

E.11 Strutture sanitarie

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare articoli 8 bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e 8 ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private)

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SALUTE 2 aprile 2015, n. 70 (Regolamento recante definizione degli standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi relativi all'assistenza ospedaliera)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 19 marzo 2015 (Aggiornamento della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al decreto 18 settembre 2002)

E.12 Strutture veterinarie

PARTE II-DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI****CAPO I - SUE, SUEAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI****Art.1 *Ambito di applicazione delle norme contenute nel presente regolamento***

Le norme del presente regolamento, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali in materia, dettano disposizioni relativamente agli interventi edilizi, le modalità di compilazione ed esecuzione dei progetti, la manutenzione ed il decoro degli edifici, gli aspetti igienico-sanitari d'interesse edilizio, il risparmio energetico, ecc. Esse si applicano alle domande di permesso di costruire, ai titoli abilitativi edilizi ed alle comunicazioni presentate dal momento di entrata in vigore di questo regolamento.

Le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui all'Allegato B della D.G.R. n. XI/695 del 24 ottobre 2018 sono recepite integralmente e senza modificazioni nel presente Regolamento Edilizio.

Le DTU hanno carattere vincolante e prevalente rispetto a:

- disposizioni contenute nel presente Regolamento;
- previsioni del PGT;
- altri regolamenti comunali aventi incidenza urbanistico-edilizia.

In caso di contrasto interpretativo, prevalgono le definizioni regionali vigenti.

Eventuali modifiche o aggiornamenti regionali alle DTU si intendono automaticamente recepiti.

Il presente Regolamento disciplina esclusivamente aspetti edilizi, tecnico costruttivi, igienico-sanitari, procedurali e qualitativi.

Non costituisce fonte di disciplina:

- dei parametri urbanistici;
- delle destinazioni d'uso;
- degli indici edificatori;
- delle volumetrie assentibili;
- delle modalità attuative del PGT.

Ogni parametro urbanistico è disciplinato esclusivamente dallo strumento urbanistico generale vigente.

Art.2 *Casi di non applicabilità delle norme del presente regolamento*

Per gli interventi edilizi di tipo conservativo da effettuare su edifici preesistenti, le norme contenute nel Titolo III del presente regolamento non sono vincolanti quando l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione igienica preesistente, sempre che sia dimostrata, con specifica relazione asseverata del progettista, l'impossibilità tecnica di effettuare l'intervento previsto in conformità alla norma.

Sono comunque fatte salve le norme relative alle distanze dai confini, ai distacchi tra edifici, all'altezza dell'edificio ed all'individuazione del caposaldo altimetrico, secondo le modalità previste nei rispettivi articoli, nonché le norme sulle distanze dalle canne fumarie previste dal presente Regolamento.

Art.3 Sportello unico per l'edilizia (SUE) e sportello unico per le attività produttive (SUAP)

Lo sportello unico per l'edilizia (SUE) e lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) sono rivolti a tutti i cittadini e le imprese che nell'ambito del territorio comunale hanno intenzione di realizzare un intervento edilizio e/o promuovere un'attività produttiva.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, tramite la propria struttura organizzativa, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia.

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive è il punto di riferimento territoriale competente in materia di procedure inerenti la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione, ampliamento, trasferimento, cessazione e riattivazione di attività economiche, ovvero qualunque attività produttiva di un bene o di un servizio, incluse le attività commerciali, di somministrazione, le attività economiche svolte in forma artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive ed in genere le attività che configurino la realizzazione di un bene materiale o di un servizio ed è l'unico riferimento per chi svolge o intende intraprendere attività economiche sul territorio comunale.

Lo sportello unico ha la finalità di semplificare le procedure dell'azione amministrativa, mettendo a disposizione modulistica ed informazioni, costituendo l'unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative.

Lo sportello unico accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente in modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione agli altri enti preposti che intervengono nel procedimento.

La presentazione delle domande, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni da parte di soggetti giuridici e/o concernenti attività produttive sono presentati esclusivamente in modalità telematica.

Art.4 La Consulta gestione del territorio

Potrà essere istituita la Consulta per la Gestione del Territorio i cui compiti dovranno essere stabiliti da apposito regolamento.

Art.5 La Commissione per il paesaggio

La Commissione per il paesaggio è organo tecnico del Comune che esprime pareri obbligatori motivati e vincolanti nei casi espressamente indicati dalla legge.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 26.09.2008, modificata con deliberazione n. 29 del 11.11.2008 e deliberazione n. 14 del 27.04.2009, è stato approvato il Regolamento per l'istituzione e la disciplina della Commissione per il paesaggio ai sensi dell'articolo 81 della L.R. 11 marzo 2005 n.12.

Art.6 La Commissione Comunale per l'edilizia e l'urbanistica

Ai sensi dell'art. 30 della Legge regionale 12/2005 la Commissione Edilizia non è obbligatoria; qualora l'Amministrazione Comunale ritenesse di doverla nominare è un organo tecnico consultivo. L'Amministrazione Comunale dovrà provvedere a redigere apposito regolamento che fissi la disciplina ed i compiti di tale commissione.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 15/05/2023 è stata rinnovata la composizione della Commissione Comunale per l'edilizia e urbanistica che rimane in carica fino all'approvazione del nuovo regolamento di cui al comma precedente.

L'eventuale istituzione della Commissione Comunale per l'Edilizia ha natura consultiva e non può introdurre:

- pareri obbligatori non previsti da legge;
- sospensioni procedurali ulteriori rispetto a quelle previste dalla normativa statale e regionale;
- aggravamenti del procedimento amministrativo ai sensi della L. 241/1990.

Art.7 Presentazione delle istanze e dei titoli abilitativi autocertificativi

Tutte le istanze relative ai titoli abilitativi autorizzativi, nonché le comunicazioni relative all'attività edilizia, si presentano utilizzando i prescritti moduli ed allegando tutti gli elaborati progettuali e la documentazione richiesta e prevista.

Per tutte le tipologie d'intervento edilizio la documentazione da allegare all'istanza o al titolo è prevista nei relativi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale ed indicati sul sito del Comune.

L'inoltro avviene al SUE/SUAP obbligatoriamente per via telematica, nei casi previsti dalla legge e/o dall'Amministrazione Comunale.

Al richiedente, con il riscontro di avvenuta presentazione, viene comunicato il numero di protocollo ed il nominativo del responsabile del procedimento, unitamente all'avvio del procedimento, quando previsto per legge.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia verifica la completezza formale della documentazione presentata e nel caso richiede le integrazioni o comunica l'improcedibilità della pratica secondo quanto previsto dall'art. 6 della Legge 241/1990, nonché dal DPR 380/2001 e dalla L.R. 12/2005.

I termini per l'istruttoria decorrono dalla data di protocollazione da parte del SUE/SUAP.

I soggetti in possesso di posta elettronica certificata dovranno indicare il relativo indirizzo al quale il Comune invierà tutti gli atti ed i provvedimenti relativi all'istanza, al titolo ed all'andamento dei conseguenti lavori, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

Art.8 Conservazione dei titoli legittimanti l'attività edilizia

Dal giorno di inizio dei lavori fino a quello di ultimazione, deve essere data ai funzionari, agenti od incaricati comunali la possibilità di consultare in cantiere, in formato digitale o cartaceo, i titoli abilitativi e/o comunicazioni previste dalle normative vigenti, unitamente agli esemplari degli

elaborati progettuali vistati dal SUE/SUAP, nonché i documenti riguardanti il Piano della Sicurezza quando necessario in base alla normativa vigente.

Analoga disposizione si applica agli atti relativi all'impiego di cementi armati, qualora siano previste opere in conglomerato cementizio armato normale o precompresso o a struttura metallica.

CAPO II-ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**Art.9 Certificato di destinazione urbanistica**

La richiesta del certificato di destinazione urbanistica, previsto dall'articolo 30 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 200, n. 380, è presentata al SUE con le modalità indicate dall'articolo 3.

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente prima del suddetto termine.

Art.10 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativo

La proroga può essere richiesta sia per il termine di inizio sia per il termine di ultimazione lavori.

Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, la realizzazione della restante parte è subordinata a nuovo titolo abilitativo previa presentazione di relazione corredata da documentazione fotografica elaborati grafici attestanti lo stato dei lavori eseguiti.

È facoltà del richiedente mantenere gli elaborati tecnici del titolo originario laddove permanga la loro validità.

L'esecuzione delle opere mancanti è assoggettata alla corresponsione della differenza del contributo di costruzione, in relazione alle variazioni tariffarie intervenute medio tempore e proporzionata all'incidenza economica delle opere mancanti rispetto al costo totale dell'opera.

Art.11 Dichiarazione di alloggio antigienico

L'alloggio può ritenersi antigienico quando ricorre anche una sola delle seguenti ipotesi:

- è privo di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio;
- presenta consistenti livelli di umidità;
- presenta inadeguati dispositivi per il riscaldamento;
- i locali principali di abitazione presentino indici di superficie e di altezza inadeguati rispetto a quanto previsto ai successivi articoli 91 (Tipologia dei locali, superfici minime, volumi minimi ammissibili per i singoli locali) e 92 (Altezze utili minime dei locali) del presente regolamento.

La dichiarazione di alloggio antigienico viene proposta al competente ufficio comunale dal responsabile del Servizio di Igiene pubblica ed Ambientale dell'A.T.S.

Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.

Art.12 Dichiarazione di alloggio inabitabile per ragioni igieniche

Il Responsabile del Settore Gestione e Controllo del territorio può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi d'igiene, quando ricorra anche uno dei motivi sottoindicati:

- condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;

- alloggio improprio (sottotetto non abitabile, rustico, box);
- mancanza di ogni sistema di riscaldamento;
- superficie ed altezza che non raggiungono il 90% dei parametri previsti dai successivi Art.91 – Art.92;
- la presenza di requisiti di areo illuminazione inferiori del 70% rispetto a quelli previsti dal Regolamento locale d'igiene Titolo III; (articolo 3.4.10)
- la mancata disponibilità di servizi igienici;
- la mancata disponibilità di acqua potabile;
- la mancata disponibilità di servizio cucina.

Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza comunale, e non potrà essere rioccupato se non dopo la realizzazione di opere edili che consentano l'acquisizione di una condizione adeguata di abitabilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

Art.13 *Dichiarazione di alloggio inabitabile per ragioni di precarietà statica*

Qualora venga accertata, attraverso apposita perizia o dichiarazione di professionista abilitato, la precarietà statica di un edificio o la stessa risulti da un sopralluogo dei vigili del fuoco, il responsabile dell'ufficio tecnico comunale dichiara l'inagibilità dell'immobile e ne ordina lo sgombero.

Fatta salva la norma di cui all'articolo 54 decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, qualora si renda necessario a tutela delle vie e degli spazi pubblici, il responsabile dell'ufficio tecnico comunale ingiunge agli aventi titolo l'esecuzione, sull'immobile in precarie condizioni statiche, delle opere necessarie a ripristinare le condizioni di sicurezza degli stessi spazi. Se gli intimati non vi provvedono, le opere possono essere eseguite dal Comune, a spese degli intimati.

La presente norma si applica anche quando la situazione di pericolo sia causata da impianti tecnologici difettosi o obsoleti.

Art.14 *Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione*

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.

Per il calcolo del Contributo di Costruzione, si definisce *aumento del carico urbanistico* qualsiasi intervento urbanistico-edilizio o mutamento di destinazione d'uso che comporti una variazione, in incremento, del fabbisogno di dotazioni territoriali connesse all'immobile o all'insediamento, in relazione alla sua entità e destinazione funzionale. L'incremento si verifica quando l'intervento determina una maggiore domanda di infrastrutture, servizi, parcheggi, spazi pubblici o altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ovvero un più intenso utilizzo di quelle esistenti. Costituiscono incremento del carico urbanistico, tra l'altro, gli aumenti di superficie utile, il maggior numero di unità immobiliari, gli interventi che attraggono un numero superiore di abitanti o utenti, nonché i mutamenti di destinazione d'uso che generano nuove esigenze prestazionali del territorio. Ai sensi delle definizioni uniformi regionali, l'aumento del carico urbanistico concorre all'obbligo di

adeguata compensazione mediante il contributo di costruzione, comprensivo degli oneri di urbanizzazione, proporzionato agli impatti generati dall'intervento.

Non si configura aumento del carico urbanistico quando gli interventi di manutenzione straordinaria, pur comportando frazionamenti o variazioni delle superfici delle singole unità immobiliari, si mantengono entro la volumetria esistente e non incidono sull'assetto pianificatorio del territorio, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b), del DPR 380/2001.

Nel rispetto della normativa nazionale e regionale il contributo di costruzione è determinato secondo gli importi vigenti stabilite dal Comune ed è corrisposto nelle forme di legge previste dal Testo Unico 380/2001.

Negli interventi di ristrutturazione comportanti la demolizione di un fabbricato esistente e la ricostruzione con criteri che incrementano il carico urbanistico o interventi di ristrutturazione con criteri che incrementano il carico urbanistico il contributo di costruzione è da determinarsi come segue:

- **CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE**

Il Contributo commisurato al costo di costruzione risulta connesso alla tipologia e all'entità dell'intervento edilizio e costituisce una compensazione con finalità perequative versata alla collettività per la trasformazione del territorio consentita al privato, di fatto si tratta di una compartecipazione comunale all'incremento di valore della proprietà immobiliare conseguente alla nuova edificazione. Pertanto, il contributo di costruzione deve essere pagato sia in relazione alla nuova volumetria che sulla base del nuovo intervento di trasformazione del territorio complessivamente inteso, ponderando il calcolo secondo le indicazioni del legislatore regionale applicando tariffe ridotte per la volumetria preesistente (art. 48 comma 6 LR 12/2005) e tariffe intere per la nuova volumetria, senza considerare quanto versato per il titolo edilizio originario.

- **ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Gli oneri di urbanizzazione avendo la prioritaria funzione di indennizzare la collettività per il nuovo carico urbanistico che si riversa sulla zona, inteso tanto come necessità di programmare nuove opere di urbanizzazione, quanto come utilizzo più intenso, e quindi maggior degrado, di quelle già esistenti. Nel caso in cui il privato abbia già contribuito all'urbanizzazione della zona quando realizzato l'edificio originario al momento del nuovo intervento deve contribuire solo per la differenza di carico urbanistico. Pertanto, in caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento il calcolo degli oneri di urbanizzazione deve essere effettuato su tutta la volumetria demolita e ricostruita, compresa quella in ampliamento, ponderando il calcolo secondo le indicazioni del legislatore regionale applicando tariffe ridotte per la volumetria preesistente (art. 48 comma 6 LR 12/2005) e tariffe intere per la nuova volumetria, ma detraendo l'importo già versato per l'edificio preesistente secondo le tariffe in vigore all'epoca della costruzione. Nel caso di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione verranno applicate tariffe ridotte sulla volumetria preesistente detraendo l'importo già versato per l'edificio preesistente secondo le tariffe in vigore all'epoca della costruzione.

A richiesta dell'interessato è consentito il pagamento rateizzato del contributo di costruzione, secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Art.15 Parere preliminare

Quando l'intervento edilizio, non soggetto alla preventiva approvazione di un Piano attuativo, incide in modo significativo sull'assetto urbanistico oppure ha rilevanza architettonica, può essere oggetto di istanza di parere preliminare.

Il progetto relativo alla richiesta di parere preliminare è costituito almeno da:

- una relazione contenente:
 - la descrizione dello stato di fatto dell'immobile;
 - la definizione e la sommaria descrizione dell'intervento;
 - l'indicazione delle specifiche destinazioni d'uso con le eventuali variazioni previste;
 - l'indicazione delle caratteristiche dei manufatti e delle opere da realizzare;
 - l'indicazione delle soluzioni di accesso e degli allacciamenti alle reti viarie ed ai servizi.
- i calcoli di verifica del rispetto degli indici e dei parametri urbanistico/edilizi di zona.
- elaborati grafici, in scala adeguata, con la rappresentazione planivolumetrica dell'intervento (qualora lo stesso incida sul relativo assetto) e delle soluzioni previste in relazione al contesto urbano ed ambientale.
- esame di impatto paesistico redatto ai sensi del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), con allegata dettagliata relazione d'inserimento nel contesto.

Qualora l'intervento richieda l'autorizzazione di cui all'articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il progetto in argomento è costituito, oltre che dagli elementi sopra indicati, anche da una relazione contenente:

- l'indicazione della fonte del vincolo la descrizione degli elementi di pregio dell'immobile e/o del contesto urbano e/o ambientale in cui si inserisce;
- la descrizione degli elementi di pregio dell'immobile e/o del contesto urbano e/o ambientale in cui si inserisce;
- la descrizione dell'attuale stato di conservazione dell'immobile;
- l'illustrazione di tutti i mezzi e gli accorgimenti che saranno utilizzati per assicurare (sia nelle costruzioni che nelle sistemazioni delle aree scoperte) il rispetto e la valorizzazione degli elementi oggetto di tutela.

Il contenuto delle relazioni e degli elaborati grafici, di cui ai due commi precedenti, deve essere comunque adeguato alle caratteristiche ed all'entità dell'intervento e sufficiente ad illustrare appieno tutti gli aspetti significativi, per i quali il richiedente chiede un parere preliminare.

Il responsabile dell'ufficio tecnico, entro 90 giorni dalla presentazione del progetto preliminare, formula il parere comunicandolo al richiedente. Il termine suddetto può essere interrotto al fine di acquisire gli elementi di conoscenza, gli atti e gli elaborati eventualmente necessari ad integrare il progetto preliminare ed a consentire l'espressione del parere.

Il parere preliminare può contenere indicazioni in ordine alle modificazioni/integrazioni da apportare, alle condizioni da soddisfare o ai criteri cui ispirare la successiva attività progettuale.

L'espressione di parere preliminare favorevole non ha efficacia di titolo abilitativo edilizio, e vale in relazione alle norme vigenti alla data del suo rilascio.

Il progetto preliminare può essere presentato anche ai fini della valutazione tra più alternative planivolumetriche ed in situazioni di particolare complessità funzionale e distributiva delle costruzioni.

Art.16 *Interventi urgenti*

Gli interventi strettamente necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti, previa comunicazione all'ufficio tecnico comunale che dimostri, sotto la responsabilità personale del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore, l'effettività del pericolo. Tali opere riguardano esclusivamente la messa in sicurezza demandando l'intervento edilizio definitivo alla presentazione di idonei titoli.

Il responsabile dell'ufficio tecnico ha la facoltà di impedire o sospendere l'intervento qualora rilevi la non sussistenza di quanto dichiarato.

Art.17 *Demolizione di abusi edilizi*

Nei casi in cui la legge preveda la demolizione o rimozione dell'abuso e fatta salva la possibilità di acquisizione gratuita al patrimonio comunale prevista dalla legge, qualora non vi sia ottemperanza all'ingiunzione nel termine assegnato e dato atto che nell'ingiunzione viene indicato che l'inottemperanza nei termini dati comporterà l'onerosità per l'intimato di ogni singola fase della procedura di demolizione/rimozione, la procedura per la demolizione d'ufficio è la seguente:

- a) Accertata l'inottemperanza all'ingiunzione citata, viene comunicato al proprietario l'avvio del procedimento per la demolizione coattiva. Contestualmente, viene chiesto all'ufficio o alla ditta competente la predisposizione di un progetto di massima per la demolizione e del preventivo di spesa.
- b) Il progetto di massima ed il preventivo di spesa vengono trasmessi al proprietario con l'indicazione del costo per la redazione del progetto e del preventivo in questa fase, l'eventuale richiesta del proprietario di demolire in proprio può essere accolta dal Comune a condizione che la demolizione intervenga entro i tempi strettamente necessari stabiliti caso per caso dal Comune e in conformità al progetto. Il proprietario dovrà comunque versare al Comune la spesa sostenuta per la progettazione e per la redazione del preventivo.
- c) Se la richiesta di cui al punto b) non viene presentata o non viene accolta, l'ufficio predispone quanto necessario per la demolizione (tramite incarico ad apposita ditta) e comunica al proprietario la data in cui avrà luogo l'intervento di demolizione d'ufficio.
- d) Effettuato l'intervento di demolizione d'ufficio, viene comunicata al proprietario l'entità di tutte le spese sostenute per la procedura invitandolo a pagare entro 60 giorni, decorsi i quali, verificato il mancato pagamento di quanto richiesto, il Comune procederà con la riscossione coattiva.

Art.18 *Fascicolo del fabbricato*

Il presente Regolamento incentiva i proprietari o gli amministratori, nel caso di condomini, a costituire e mantenere il "Fascicolo del fabbricato" per ogni edificio privato o pubblico.

Il Fascicolo del fabbricato costituisce strumento conoscitivo e documentale.

Esso non costituisce:

- presupposto di validità del titolo edilizio;
- condizione per l'efficacia del certificato di agibilità;
- requisito autonomo per il rilascio di autorizzazioni.

Il fascicolo del fabbricato è un documento tecnico nel quale sono contenute tutte le informazioni relative alle caratteristiche di un determinato immobile, il suo stato di agibilità e sicurezza, sotto il profilo della stabilità, dell'impiantistica e della manutenzione.

Con il Fascicolo è possibile individuare anche la singola unità immobiliare sotto tutti gli aspetti, tra cui la legittimità edilizia-urbanistica, lo stato di conservazione e programmare di conseguenza tutti gli interventi necessari per mantenere in efficienza l'immobile in tutte le sue componenti.

In particolare, il fascicolo del fabbricato è costituito dai seguenti elementi, allegabili anche solo in formato digitale:

- a) identificazione dell'edificio: individuazione catastale e georeferenziazione dell'immobile; titoli abilitativi relativi alla costruzione del fabbricato e delle successive modifiche strutturali con relativi elaborati grafici; documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori e atti di asservimento delle eventuali porzioni pertinenziali all'intero edificio; copia della documentazione relativa all'agibilità; ecc.
- b) documentazione relativa alla struttura: copia delle denunce dei cementi armati e deposito sismico (strutture); collaudo statico e successive varianti, con relativi elaborati grafici; copia della certificazione dell'idoneità statica; ecc.
- c) sicurezza/impiantistica : elaborati tecnici relativi agli impianti comuni realizzati nel fabbricato ed agli interventi di manutenzione e modifica degli stessi, corredati delle relative certificazioni di conformità e relativi elaborati grafici; indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza predisposti per gli interventi di manutenzione, corredati dei relativi elaborati grafici; relazione energetica e certificazione energetica, corredate dei relativi allegati; certificati di prevenzione incendi, con relativi elaborati grafici; ecc.

Con disposizione dirigenziale dovrà essere definito lo schema di Fascicolo del fabbricato, con tutte le informazioni necessarie e le forme di incentivazione, il tutto nel rispetto della normativa regionale vigente.

TITOLO II-DISCIPLINA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**CAPO I-NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI****Art.19 Rilascio del permesso di costruire e termini di validità dei titoli abilitativi edilizi**

Per quanto concerne il Permesso di Costruire valgono le disposizioni di cui agli artt. 10-11-12-13-14-15 del DPR 380/2001. Ai fini amministrativi, i termini per il rilascio del Permesso di Costruire decorrono dall'avvenuta protocollazione. In tal senso, la data che fa fede è esclusivamente quella indicata dal protocollo comunale.

Per quanto concerne la S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) valgono le disposizioni di cui agli articoli 22 e 23 del DPR 380/2001.

Relativamente alla CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) valgono le disposizioni di cui all'articolo 6 bis del DPR 380/2001.

Sia in caso di permesso di costruire che di S.C.I.A., i lavori non possono avere inizio fintanto che non sia stato versato il contributo di costruzione nei termini della legislazione vigente.

Art.20 Comunicazione d'inizio lavori

Fatta salva la comunicazione d'inizio lavori nelle forme e modalità previste, la stessa può essere ritenuta valida quando dalla costante presenza organizzata di mezzi e di uomini al lavoro risulti l'inequivocabile volontà del committente di realizzare l'opera assentita. Il semplice approntamento del cantiere e/o l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti non costituisce di per sé prova di avvenuto inizio lavori.

L'inizio lavori deve avvenire nelle forme previste dal DPR 380/2001 in relazione a ciascun titolo abilitativo.

Il committente deve presentare al SUE la comunicazione di inizio dei lavori, comunicando contemporaneamente il nome del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice delle opere, del responsabile di cantiere e, se previsto, del responsabile della sicurezza e del certificatore energetico. Eventuali cambiamenti devono essere tempestivamente segnalati.

Per le S.C.I.A. e per le C.I.L.A., l'inizio lavori coincide con la data dichiarata nella presentazione al S.U.E.; pertanto, affinché il titolo abilitativo acquisisca efficacia devono essere contestualmente adempiuti tutti gli obblighi di legge inerenti, compresa la consegna della documentazione necessaria all'inizio dei lavori.

Art.21 Interruzione di lavori

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interromperne l'esecuzione, deve far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, al fine di prevenire qualsiasi danno a persone ed a cose ed osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità.

In caso di inosservanza, l'Amministrazione emette diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvede d'ufficio, a spese degli interessati.

L'interruzione dei lavori non interrompe i termini di efficacia previsti dalla legge.

Art.22 *Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia*

In caso di variazione del committente, gli interessati devono, entro 60 giorni dall'avvenuto trasferimento della proprietà o della legittimazione ad effettuare i lavori, chiedere al Comune la voltura del permesso di costruire o dare comunicazione del cambiamento, in caso di titolo abilitativo edilizio autocertificato, utilizzando la procedura presente nello sportello telematico comunale. Tale voltura non comporta riesame del titolo abilitativo e non può essere effettuata oltre il termine di validità dello stesso.

Art.23 *Direttore dei Lavori*

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'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

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.

Qualora il Direttore dei Lavori venga meno per rinuncia o altra causa, il committente deve provvedere all'immediata sospensione dei lavori e dare tempestiva comunicazione all'Amministrazione Comunale. I lavori possono essere ripresi solo dopo il deposito presso il SUE della nomina di un nuovo Direttore dei Lavori.

Art.24 *Comunicazione di ultimazione dei lavori*

L'ultimazione dei lavori deve avvenire entro i termini di efficacia del titolo abilitativo, fatta salva la possibilità di proroga prevista dalla legge, che deve essere richiesta con adeguata motivazione, per tempo, durante il periodo di validità del titolo; sono fatte salve eventuali disposizioni normative specifiche riguardanti specifiche proroghe.

Il committente deve presentare al SUE la comunicazione di ultimazione lavori entro cinque giorni dall'evento, corredata dalla documentazione prevista dalle normative vigenti.

Qualora l'ufficio verifichi che l'intervento non è ultimato, viene sospesa l'agibilità sino ad intervenuta ultimazione dei lavori.

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.

Nelle ipotesi in cui le opere siano eseguite in forza di S.C.I.A. 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. In caso di S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire è richiesta la medesima documentazione prescritta per il permesso di costruire.

Art.25 *Occupazione di suolo pubblico*

L'occupazione di suolo pubblico è regolata dall'apposito regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone.

CAPO II-NORME TECNICHE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**Art.26 Prescrizioni generali**

Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.

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.

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.

Il proprietario risponde della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore ed ha l'obbligo di attenersi alle disposizioni che verranno in seguito impartite dall'Amministrazione, tanto per le opere già eseguite, quanto per quelle ancora da eseguire.

Art.27 Individuazione del caposaldo altimetrico – piano di spiccato

Per piano di spiccato (quota 0,00) di una costruzione s'intende:

- e) nel caso di edifici in fregio alle strade e cioè ricadenti in una fascia di m 10,00 di profondità dal ciglio stradale, la quota del marciapiede stradale o in assenza di esso la sede stradale maggiorata di m 0,15; qualora la strada risulti essere in pendenza la quota del piano di spiccato, è la quota del marciapiede o in assenza di esso la sede stradale maggiorata di m 0,15, riferita alla mezzeria del fabbricato.
- f) nel caso di edifici ricadenti oltre la fascia di m 10,00 dal ciglio stradale, il piano di spiccato è la quota naturale del terreno; qualora il terreno sia inclinato la quota del piano di spiccato, è quella naturale del terreno calcolata nella mezzeria del fabbricato, salvo diverse disposizioni approvate nei Piani Attuativi.
- g) nel caso di edifici in fregio alla strada, cioè ricadenti in una fascia di m 10,00 di profondità dal ciglio stradale; qualora esista un dislivello maggiore o minore di 0,50 m, fra il piano naturale del terreno e la sede stradale, si assume quale piano di spiccato la quota naturale del terreno calcolata in mezzeria del fabbricato.
- h) nel caso di edifici ricadenti oltre la fascia di m 10,00 dal ciglio stradale, nei Piani Attuativi già approvati, il piano di spiccato è la quota del marciapiede stradale o, in assenza di esso, della sede stradale principale al servizio del lotto maggiorata di m 0,15. Qualora la strada risulti essere in pendenza la quota del piano di spiccato è la quota del marciapiede stradale o, in assenza di esso, della sede stradale principale al servizio del lotto maggiorata di m 0,15, riferita alla mezzeria del fabbricato.
- i) per i fabbricati esistenti, alla data di approvazione del PGT, il piano di spiccato è quello desumibile dai titoli abilitativi rilasciati.

Art.28 Punti fissi e quote di caposaldo per nuove costruzioni o ampliamenti del sedime di fabbricati esistenti

Prima dell'inizio dei lavori di scavo per una nuova costruzione o per ampliamenti che modificano il sedime del fabbricato esistente, il direttore dei lavori autocertifica l'individuazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali egli dovrà esattamente attenersi, fatta salva la possibilità di verifiche da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art.29 Superficie permeabile

Il computo della superficie permeabile deve essere effettuato con riferimento, per i Piani attuativi, alla superficie territoriale dell'intera area interessata dal Piano attuativo stesso, per gli interventi non compresi in Piani attuativi, alla superficie fondiaria.

La superficie permeabile non può essere inferiore al 30% della superficie territoriale/fondiaria per i complessi residenziali e misti, e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi, terziari o commerciali. Sono fatti salvi i criteri più restrittivi o le deroghe previste dalla normativa dello strumento urbanistico o dei piani attuativi.

Art.30 Area di cantiere

Per tutta la durata dei lavori, ogni cantiere recintato deve essere organizzato in modo da essere mantenuto libero da materiali inutili, dannosi o che provochino inquinamento. Deve inoltre essere adottato ogni accorgimento per evitare danni o eccessive molestie a persone e cose private.

Se il cantiere non è recintato da steccato, la prima impalcatura verso il pubblico passaggio non può essere costruita ad altezza inferiore a m 3,00.

Al fine di evitare la proliferazione di piante infestanti, in particolare l'Ambrosia per il suo potere fortemente allergico, devono essere eseguiti periodici interventi di sfalcio e pulizia, con particolare attenzione ai cumuli di terra smossa e/o riportata.

Al fine di evitare l'infestazione da zanzara tigre dal 1° aprile al 31 ottobre si deve:

- evitare raccolte idriche in bidoni o altri contenitori; in caso di presenza di contenitori con acqua, questi devono essere dotati di copertura oppure devono essere svuotati completamente con periodicità non superiore a 5 giorni;
- disporre i materiali necessari all'attività e quelli di risulta in modo da evitare la formazione di accumuli d'acqua;
- provvedere, in caso di sospensione dell'attività del cantiere, alla sistemazione di tutti i materiali presenti in modo da evitare la formazione di accumuli di acque meteoriche.

La posa di ponteggi, su suolo pubblico e/o la manomissione dello stesso deve essere preceduto da autorizzazione, nella quale vengano indicate le prescrizioni cui attenersi per non danneggiare il suolo, da restituire, alla scadenza della concessione, nelle medesime condizioni in cui lo si è ricevuto.

Solo dopo l'ottenimento della predetta autorizzazione, l'area pubblica o d'uso pubblico può essere inclusa nella recinzione di cantiere, garantendo sempre la sicurezza del traffico veicolare e pedonale.

L'attività di cantiere è vietata al di fuori dell'area individuata, perimetrata e recintata allo scopo ed è vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici o d'uso pubblico adiacenti al cantiere.

Solo in caso di necessità indicata e comprovata dagli interessati con esplicita richiesta, l'Amministrazione Comunale può autorizzare il deposito di materiali su spazi pubblici o d'uso pubblico al di fuori della recinzione di cantiere con le cautele stabilite per i singoli casi dal competente ufficio comunale e sotto l'osservanza dei regolamenti comunali e del "Codice della Strada".

Anche nel caso in cui la realizzazione dei lavori possa interessare canali o servizi pubblici, il costruttore deve richiedere le prescrizioni cui attenersi al competente ufficio comunale.

Qualora dall'attività di cantiere derivino effetti molesti, vibrazioni o altro, per gli spazi pubblici o d'uso pubblico o per le limitrofe proprietà private, il Comune può prescrivere specifiche misure per evitarli, attenuarli o attenuarne le conseguenze, su possibili indicazioni della struttura tecnica dell'Azienda Territoriale Sanitaria.

Nell'esecuzione dei lavori deve essere evitato ogni imbrattamento del suolo pubblico, in particolare durante le operazioni di trasporto dei materiali di risulta ai recapiti autorizzati.

Art.31 *Recinzione dei cantieri*

I cantieri edili devono essere isolati, mediante opportune recinzioni, con materiali idonei e di altezza non inferiore a m 2,00, ed essere presegnalati nelle ore notturne, se comportano interferenza con pubblica via.

I lavori su immobili (siano essi fabbricati o aree) prospicienti o insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa recinzione chiusa degli immobili medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la tutela della salute della popolazione.

La recinzione va mantenuta con aspetto decoroso e deve essere sostituita o ripristinata qualora leda il decoro dell'ambiente anche a seguito di danneggiamento.

L'Amministrazione Comunale può prescrivere specifiche modalità tecnico-decorative artistiche per l'ottenimento del miglior risultato visivo.

Le norme del presente articolo non si applicano in caso di lavori di scarsa consistenza e di breve durata, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

Tenuto conto delle precisazioni dell'articolo 109 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n.81, la recinzione di cantiere deve essere prevista indipendentemente dalla durata del cantiere stesso: tale recinzione deve essere non facilmente superabile e arrampicabile, e resistere a fenomeni meteorologici avversi di forte entità.

Art.32 *Norme per limitare l'inquinamento acustico*

L'attività di cantiere edile, ancorché di carattere temporaneo, è considerata sorgente fissa di rumore ed è soggetta alle disposizioni di legge vigenti in materia.

A seguito di motivata e documentata richiesta degli interessati, il dirigente competente può concedere deroghe a disposizioni vigenti in materia in relazione a particolari situazioni del cantiere o a particolari fasi di lavorazione; nel rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 28.04.2006.

Art.33 Cartelli di cantiere

Per tutti gli interventi edilizi, indipendentemente dal titolo abilitativo o dalla loro classificazione (Permesso di Costruire, SCIA, CILA, attività edilizia libera con opere), è fatto obbligo di esporre un cartello di cantiere in luogo ben visibile dalla pubblica via per tutta la durata dei lavori.

Il cartello di cantiere deve indicare, con caratteri chiaramente leggibili, le seguenti informazioni **ove pertinenti alla tipologia di intervento**:

- a) tipologia dell'intervento;
- b) estremi del titolo edilizio o, nei casi previsti, riferimento alla comunicazione presentata;
- c) nominativo del committente;
- d) nominativo del progettista, ove previsto;
- e) nominativo del direttore dei lavori, del collaudatore, ove previsti;
- f) nominativo dell'impresa esecutrice;
- g) data di inizio e termine dei lavori e orario di lavoro del cantiere;
- h) copia della notifica preliminare ATS, ove prevista;
- i) recapito del responsabile del cantiere.

Il cartello deve essere esposto prima dell'inizio dei lavori e mantenuto per l'intera durata del cantiere, in condizioni di integrità e leggibilità. Dell'esposizione del cartello rispondono in solido il committente, l'impresa esecutrice, i progettisti e direttori dei lavori (se presenti) ciascuno per quanto di competenza.

La mancata esposizione, l'esposizione incompleta o non leggibile del cartello di cantiere comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa così come stabilita dal regolamento comunale per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie e oblazioni per abusi edilizi DPR 380/2001 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 22/11/2018.

Art.34 Operazioni di scavo

Nelle operazioni di scavo deve essere assicurata la stabilità dei fronti, in modo che resistano alla spinta del terreno e che non venga compromessa la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.

Nell'ambito delle operazioni di scavo, in particolare nella formazione di parcheggi interrati e nella realizzazione di paratie, l'adozione di una tecnica costruttiva basata su tiranti infissi nel sottosuolo delle proprietà limitrofe può essere autorizzata, solo in presenza di specifico accordo (atto pubblico debitamente registrato e trascritto) con le altre proprietà interessate e purché bene motivata e supportata da un accurato studio geologico ed indagine geotecnica estesa anche all'intorno del sito oggetto di scavo, che garantisca l'efficacia delle soluzioni tecniche adottate, la sicurezza generale e la stabilità degli immobili esistenti.

Tale sicurezza va inoltre verificata con operazioni di controllo e/o di monitoraggio periodiche, le quali devono interessare, non solo lo scavo, ma anche la zona circostante e gli immobili che possono essere interessati in relazione alle caratteristiche dello scavo stesso. Le operazioni ed il programma di monitoraggio devono essere ben dettagliati nello studio di cui al comma precedente.

Qualora venissero riscontrate anomalie, quali infiltrazioni d'acqua, lesioni degli edifici o variazioni nei valori delle misure di monitoraggio, il direttore dei lavori deve dare tempestiva comunicazione all'Amministrazione Comunale degli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi e dei manufatti esistenti e provvedervi, sospendendo i lavori, fintanto che la realizzazione degli interventi citati non renda nuovamente sicura la loro realizzazione.

È necessario ricordare la preventiva verifica e mappatura dei sottoservizi tecnologici (fognature, reti elettriche etc.), nonché la ricerca di ordigni bellici inesplosi. Inoltre, sono fatte salve tutte le prescrizioni in materia di cui Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81.

Art.35 Allontanamento dei materiali di risulta

I materiali di risulta degli scavi possono essere riutilizzati in sito, qualora non contaminati, riutilizzati in qualità di sottoprodotti o smaltiti come rifiuti, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Il riutilizzo, in qualità di sottoprodotto, di terre e rocce da scavo escluse dalla nozione di rifiuto è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente che devono essere dimostrati e posti in essere comunque prima dell'inizio dei lavori.

Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti.

Art.36 Demolizioni: difesa dalla polvere

Nei cantieri ove si procede alle demolizioni si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle demolizioni vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

In tutti i cantieri ove si proceda alla demolizione a mezzo di pale o altri macchinari a braccio meccanico, oltre alla bagnatura, occorre adottare speciali accorgimenti, allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità e rumorosità.

Art.37 Tolleranze di cantiere

Le misure indicate nell'articolo 34 bis del DPR 380/2001 costituiscono tolleranze di cantiere anche ai sensi del presente regolamento.

Art.38 Sicurezza nei cantieri

In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro (rifacimenti, tinteggiature, ecc.) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità della popolazione, nonché la tutela dell'ambiente.

Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

In caso di lavori sulla copertura dovranno essere adottate tutte le misure necessarie a garantire la sicurezza dei lavoratori.

In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite quelle opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite.

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.

I fronti dei ponteggi verso strada devono essere provvisti di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Qualora ne ravvisi la necessità per ragioni di sicurezza e/o di igiene pubbliche, l'Amministrazione Comunale può emettere diffida per l'adozione, entro un congruo termine, delle cautele ritenute necessarie ed in caso di inadempienza, disporre la loro esecuzione d'ufficio a spese degli interessati.

Art.39 Rinvenimenti di pregio artistico, storico, archeologico

Ove nel corso di un intervento edilizio, o nelle operazioni di scavo, si scoprano elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti e denunciati in sede di progetto, il titolare del titolo abilitativo e/o della comunicazione, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve darne immediato avviso al Comune e alla competente Soprintendenza, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti.

Nell'ipotesi di danno o pericolo di danno ad un bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.

Art.40 Salubrità dei terreni edificabili

Un terreno è fabbricabile solo quando è dotato di sistemi di allontanamento e smaltimento delle acque luride e meteoriche, ovvero di sistemi di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.

È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di rifiuti in genere, letame o altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Preliminarmente all'esecuzione di lavori edili interessanti aree industriali dismesse, attività di deposito e commercio di idrocarburi, attività di deposito o commercio di sostanze o preparati tossici, devono essere effettuate le opportune verifiche tese all'accertamento dei limiti di contaminazione dei suoli, nel rispetto delle procedure delle leggi e dai regolamenti vigenti in materia. Qualora il terreno oggetto di edificazione fosse soggetto a infiltrazioni, deve essere operato un ideale drenaggio e devono essere adottati gli adeguati accorgimenti atti a garantire la salubrità del sito. Gli interventi di sistemazione di aree abbandonate, o che comunque interessano luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico-sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento la cui efficacia sia debitamente comprovata.

Art.41 *Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori*

Nel caso gli interventi edilizi interessino spazi o impianti pubblici esistenti, entro il termine di ultimazione lavori deve essere ripristinato lo stato dei luoghi ante operam e la perfetta funzionalità degli impianti.

Durante i lavori devono essere sempre mantenuti in piena efficienza e fruibilità gli impianti e gli spazi pubblici adiacenti le aree di cantiere e potenzialmente interessati dalle attività edilizie in svolgimento, con particolare riferimento alla pulizia costante delle strade di accesso al cantiere.

Nel caso in cui si debbano operare manomissioni in ambito pubblico di suoli o soprassuoli con presenza di alberature si dovranno predisporre tutte le opportune cautele per la salvaguardia e conservazione dello stato delle alberature e seguire le puntuali prescrizioni impartite dagli uffici competenti.

È obbligo, fatto salvo esclusioni di legge, provvedere al versamento di un deposito cauzionale o polizza fidejussoria di importo stabilito in funzione del tipo di intervento e dal vigente regolamento comunale in materia.

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

CAPO I-DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

SEZIONE I *Requisiti prestazionali dell'edificio*

Art.42 *Efficacia delle disposizioni*

Le disposizioni che seguono possono essere:

- obbligatorie: hanno carattere prescrittivo;
- facoltative: hanno valore di indirizzo per la progettazione.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui alla presente Sezione si definiscono:

- nuova edificazione: gli interventi di Nuova costruzione e di Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
- altri interventi: Manutenzione ordinaria e straordinaria, Risanamento conservativo, Restauro e Ristrutturazione edilizia.

Art.43 *Definizioni delle tipologie di interventi e classificazione degli edifici finalizzate all'applicazione delle norme per l'efficienza energetica degli edifici*

Le tipologie di interventi sono le seguenti:

- a) nuova costruzione: è assimilata alla nuova costruzione la demolizione con ricostruzione, qualunque sia il titolo abilitativo necessario;
- b) ristrutturazione importante di un edificio: intervento che interessa gli elementi e i componenti integrati costituenti l'involucro edilizio che delimitano un volume climatizzato dall'ambiente esterno e da ambienti non climatizzati, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono;
- c) ristrutturazione importante di primo livello: intervento che interessa l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono, e comporta anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva. Pertanto, si ricade in un intervento di ristrutturazione importante di primo livello quando, in aggiunta all'intervento sull'intero fabbricato, viene effettuata la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione ed emissione del calore dei servizi di climatizzazione preesistenti (invernale o estiva o entrambi, se presenti);
- d) ristrutturazione importante di secondo livello: intervento che interessa l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono, e può interessare l'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva;
- e) ristrutturazione di un impianto termico: è un insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione ed emissione del calore; rientrano

in questa categoria anche la trasformazione di un impianto termico centralizzato in impianti termici individuali nonché la risistemazione impiantistica nelle singole unità immobiliari, o parti di edificio, in caso di installazione di un impianto termico individuale previo distacco dall'impianto termico centralizzato;

- f) riqualificazione energetica di un edificio: intervento non rientrante nella definizione di ristrutturazione importante di primo o secondo livello e che coinvolge una superficie inferiore o uguale al 25% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono, e/o consiste nella nuova installazione o nella ristrutturazione di un impianto termico asservito all'edificio o di altri interventi parziali, ivi compresa la sostituzione del generatore. In tali casi i requisiti di prestazione energetica richiesti si applicano ai soli componenti edilizi e impianti oggetto di intervento, e si riferiscono alle loro relative caratteristiche termofisiche o di efficienza;
- g) Ristrutturazione rilevante di un edificio, edificio che ricade in una delle seguenti categorie:
- I. edificio esistente avente superficie utile superiore a 1.000 mq, soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro;
 - II. edificio esistente soggetto a demolizione e ricostruzione anche in manutenzione straordinaria.

La classificazione degli edifici ai fini energetici è la seguente:

- E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:
 - o E.1(1): abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;
 - o E.1(2): abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;
 - o E.1(3): edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari.
- E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico.
- E.3 Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico – dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici.
- E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili:
 - o E.4(1) quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi;
 - o E.4(2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;
 - o E.4(3) quali bar, ristoranti, sale da ballo.
- E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni.
- E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:
 - o E.6(1) piscine, saune e assimilabili;
 - o E.6(2) palestre e assimilabili;
 - o E.6(3) servizi di supporto alle attività sportive.

- E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili.
- E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

Art.44 Classificazione energetica degli edifici

La scala di classificazione degli edifici si basa sull'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile ($EP_{gl,nren,rif}$). Tale indice esprime il fabbisogno annuale di energia primaria globale riferito all'unità di superficie [kW/mq anno] e relativo ai servizi di climatizzazione invernale e estiva, produzione di acqua calda sanitaria, ventilazione e, per il settore terziario, illuminazione e trasporto di persone.

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

	Classe A4	$\leq 0,40 EP_{gl,nren,rif}$
$0,40 EP_{gl,nren,rif} <$	Classe A3	$\leq 0,60 EP_{gl,nren,rif}$
$0,60 EP_{gl,nren,rif} <$	Classe A2	$\leq 0,80 EP_{gl,nren,rif}$
$0,80 EP_{gl,nren,rif} <$	Classe A1	$\leq 1,00 EP_{gl,nren,rif}$
$1,00 EP_{gl,nren,rif} <$	Classe B	$\leq 1,20 EP_{gl,nren,rif}$
$1,20 EP_{gl,nren,rif} <$	Classe C	$\leq 1,50 EP_{gl,nren,rif}$
$1,50 EP_{gl,nren,rif} <$	Classe D	$\leq 2,00 EP_{gl,nren,rif}$
$2,00 EP_{gl,nren,rif} <$	Classe E	$\leq 2,60 EP_{gl,nren,rif}$
$2,60 EP_{gl,nren,rif} <$	Classe F	$\leq 3,50 EP_{gl,nren,rif}$
	Classe G	$> 3,50 EP_{gl,nren,rif}$

Tabella 4 - Scala di classificazione degli edifici sulla base dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile

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

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

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

Art.45 Soleggiamento. Orientamento dell'edificio e protezione dall'irraggiamento.

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento, gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso nord. E' pertanto vietata la realizzazione di nuovi alloggi con tale affaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30 gradi.

In tutti i casi di interventi ricadenti nella categoria nuova costruzione e demolizione con ricostruzione, gli edifici devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale orientato lungo la direttrice est – ovest con una tolleranza di +/- 45° e le interdistanze fra edifici contigui devono essere tali da ridurre al minimo l'ombreggiamento sulle facciate durante le peggiori condizioni stagionali (21 dicembre).

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa vanno disposti preferibilmente a sud – est, sud e sud – ovest, mentre i locali che necessitano di un minore riscaldamento (vani tecnici, box, corridoi, ripostigli, lavanderie ecc.) devono essere disposti preferibilmente lungo il lato nord.

Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento efficace nei casi di interventi nelle categorie:

- a) nuova costruzione e demolizione con ricostruzione;
- b) ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti coinvolgenti il 100% della superficie disperdente;
- c) ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti aventi superficie utile superiore ai 1.000 mq;
- d) interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% (solo per la parte oggetto d'intervento);
- e) ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente (solo per la parte oggetto d'intervento);
- f) recupero ai fini abitativi del sottotetto (solo per sostituzione dei serramenti);
- g) interventi minori sull'edilizia esistente (solo per sostituzione dei serramenti).

Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e devono garantire un efficace controllo della radiazione solare nella stagione estiva, senza limitarne il passaggio nella stagione invernale.

Nello specifico, i sistemi ombreggianti installati sulle superfici trasparenti devono essere dimensionati secondo quanto indicato sotto:

- l'area soleggiata della superficie trasparente non sia inferiore all'80% nelle ore 10, 12 e 14 del 21 dicembre. In particolari condizioni del sito, quali la preesistenza di manufatti ombreggianti l'organismo edilizio, il requisito indicato è convenzionalmente raggiunto con il soleggiamento dell'80% di ciascuna delle finestre dei piani non in ombra nelle ore sopraindicate.
- l'area ombreggiata della superficie trasparente non sia inferiore all'80% nelle ore 11, 13, 15 e 17 del 21 giugno (ora solare).

I requisiti di schermatura della radiazione solare possono essere rispettati anche con superfici vetrate a controllo solare o soluzioni fisse, quali aggetti, mensole, terrazzi ecc.

La schermatura delle superfici trasparenti inclinate deve essere garantita tramite soluzioni ombreggianti applicate internamente e devono comunque rispondere ai requisiti di cui sopra.

L'eventuale richiesta di deroga alle presenti disposizioni deve essere accompagnata da opportuna relazione giustificativa, a dimostrazione degli effettivi vincoli oggettivi contrastanti: in questo caso il

progettista deve comunque presentare un'adeguata soluzione alternativa al fine di ottenere vantaggi energetici equivalenti.

Art.46 Aeroilluminazione naturale ed artificiale

Tutti i locali destinati alla permanenza di persone devono avere un'adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale.

A tale fine, la superficie finestrata utile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento del locale stesso.

Per i locali la cui profondità superi di 2,5 volte la larghezza, nonché per i locali con sovrastanti aggetti di sporgenza superiore a m 1,20, il rapporto aeroilluminante non dovrà essere inferiore ad 1/6 dello spazio abitativo utile.

I lucernari verranno conteggiati ai soli fini del raggiungimento del rapporto illuminante al 100% ed ai fini del rapporto aerante al 30%.

Possono usufruire di aeroilluminazione sia naturale, sia artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici per i quali, nei casi in cui l'estensione dei piani di utilizzazione non consenta un'adeguata illuminazione naturale, è ammesso un rapporto aeroilluminante minimo pari ad un dodicesimo della superficie utile di pavimento;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi.

Possono usufruire di aeroilluminazione esclusivamente artificiale:

- a) gli spazi di disimpegno, i corridoi ed i ripostigli;
- b) i locali destinati a servizi igienici e gli spogliatoi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e di sicurezza. In questi spazi si deve convenientemente provvedere all'aerazione.

Art.47 Superficie finestrata e requisiti delle finestre, superficie apribile e ricambi minimi d'aria

Le superfici finestrate o comunque trasparenti delle pareti perimetrali o delle coperture devono poter consentire idonee condizioni di riservatezza per gli occupanti.

Al fine del perseguimento dei requisiti di temperatura, condizionamento e isolamento acustico, i serramenti devono essere dotati almeno di doppia vetratura o di altri accorgimenti, che consentano il raggiungimento di uguali risultati.

Resta inteso che tutte le superfici finestrate devono essere comunque accessibili alle pulizie, anche per la parte esterna.

Le unità immobiliari devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotti dalle persone e da eventuali processi di combustione, non costituiscano rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle unità stesse.

Si ritiene che tali condizioni siano in ogni caso assicurate quando sia previsto per ogni unità immobiliare il doppio riscontro d'aria e siano assicurate le superfici finestrate apribili in misura non inferiore ad un decimo del pavimento.

La stanza da bagno se fornita di finestra apribile all'esterno deve avere un'apertura non inferiore a mq 0,50 per il ricambio dell'aria.

Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere convogliata al tetto e deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora, se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora, se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

CANTINE

L'insieme degli spazi destinati a cantina, comunicanti tra loro, deve essere dotato di un adeguato ricambio d'aria naturale mediante la realizzazione di aperture verso l'esterno di superficie non inferiore ad 1/30 della superficie complessiva in pianta.

Ciascun singolo spazio deve comunque essere dotato di superficie di aerazione naturale non inferiore ad 1/100 della superficie in pianta realizzabile anche sulla porta di ingresso.

Fermo restando il divieto di comunicazione diretta con box o con centrali termiche, nella superficie per l'aerazione di tali spazi di servizio possono essere computate aperture di comunicazione con altri ambienti dotati di regolamentare aerazione naturale.

ALTRI SPAZI DI SERVIZIO

Negli altri spazi di servizio, quali spogliatoi, guardaroba e ripostigli, di superficie maggiore di mq 5,00 deve essere assicurata una aerazione sussidiaria naturale mediante superficie finestrata apribile non inferiore a 0,5 mq e comunque non inferiore ad 1/12 della superficie in pianta ovvero una adeguata aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri, per il periodo d'uso, il ricambio dell'aria nella misura non inferiore a 50 mc/ora e comunque non inferiore a 2 volumi/ora.

Art.48 *Umidità e condensa*

Le superfici impermeabili delle pareti interne delle unità immobiliari non devono presentare tracce di condensazione dopo mezz'ora dalla chiusura di eventuali fonti di umidità.

Art.49 *Incentivi per cappotti termici*

Le misure di incentivazione per la realizzazione di cappotti termici sono stabilite all'art. 4 della L.R. 28.11.2014 n. 31 e s.m.i..

Art.50 *Inserimento delle strutture impiantistiche nell'edificio*

Le strutture, le attrezzature, gli impianti ed in generale tutti i manufatti finalizzati al raggiungimento dei requisiti di cui alla presente Sezione, devono essere inseriti in maniera armonica e coerente con i caratteri linguistici, compositivi ed architettonici del corpo edilizio. Tali manufatti non devono configurarsi come parti disgiunte, estranee o difformi rispetto all'edificio di cui sono al servizio. I

pannelli solari devono essere complanari in caso di tetto a falde inclinate, mentre nel caso di tetto piano devono essere installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici circostanti.

Devono essere privilegiate le seguenti scelte impiantistiche:

- tubi e canalizzazioni incassati nei muri o all'interno dell'edificio;
- macchinari posizionati all'interno dell'edificio o in copertura installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici circostanti;
- schermature visive e acustiche per i macchinari esterni;
- tinteggiatura omogenea alla facciata di impianti o strutture poste sui fronti.

Art.51 Predisposizioni

Le predisposizioni devono consentire gli allacciamenti degli impianti delle singole utenze a eventuali sistemi centralizzati di generazione nonché alle reti di teleriscaldamento.

Tali predisposizioni sono riferibili alla realizzazione di: cavedi, cavidotti e tubazioni interne alle strutture dell'edificio e di collegamento con l'area di pertinenza; vani tecnici; derivazioni delle reti verso le singole utenze e le reti su strada; alloggiamenti e supporti strutturali per l'installazione di pannelli solari e altri elementi simili.

Campo di applicazione: le presenti disposizioni sono obbligatorie in caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia. Nelle altre tipologie di intervento è obbligatorio eseguire le predisposizioni compatibilmente e proporzionalmente con la portata delle opere in progetto.

Art.52 Controllo del microclima esterno

È auspicabile l'utilizzo di sistemi di verde verticale e sulle coperture, per:

- l'ombreggiamento dei fronti Ovest dell'edificio nel periodo estivo;
- il contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
- l'indirizzamento di brezze estive verso l'edificio;
- l'abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo;

La scelta della specie vegetale da utilizzare deve tener conto:

- delle disposizioni del CAPO III del presente Titolo III;
- della necessità di garantire l'irraggiamento solare nei mesi invernali e pertanto sono da preferirsi specie autoctone spoglianti negli spazi esposti a Sud, ad Est e ad Ovest e specie autoctone sempreverdi negli spazi esposti a Nord.

Al fine di limitare il processo evaporativo e ridurre i picchi di temperatura nel periodo estivo, per tutte le aree scoperte private e pubbliche escluse, per quest'ultime, le aree modificate da opere stradali, è opportuno:

- massimizzare le aree verdi permeabili;
- piantumare alberi adatti all'ombreggiamento del suolo;

- utilizzare pavimentazioni con minore assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso e maggiore riflettività.

Art.53 *Materiali ecosostenibili e smaltimento amianto*

Deve essere massimizzato l'impiego di materiali ed elementi tecnici riutilizzabili e/o riciclabili al termine del ciclo di vita dell'edificio. Nel primo caso s'intende la possibilità per il materiale e/o il componente tecnico di essere riutilizzato per la medesima funzione per la quale era stato prodotto, nel secondo s'intende la possibilità che possa venir utilizzato, favorendo la demolizione selettiva, per produrre nuovi elementi tecnici. Sono altresì consigliati i materiali che, oltre a garantire le prestazioni proprie della componente edilizia uniscono anche performance energetiche e/o contribuiscono alla riduzione degli agenti inquinanti (a titolo esemplificativo pitture, rivestimenti murari, tetti e pavimentazioni esterne fotocatalitici, membrane impermeabilizzanti con bassi coefficienti di assorbimento termico). Tutti gli elementi costruttivi contenenti amianto devono essere progressivamente eliminati. Gli interventi devono prevedere la rimozione o la messa in sicurezza permanente delle componenti contenenti amianto presenti nell'edificio.

Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative ad eccezione delle disposizioni per lo smaltimento dell'amianto che sono obbligatorie in caso di Ristrutturazione edilizia e per tutti gli altri tipo di interventi edilizi in caso in presenza di amianto deteriorato ed in ogni caso ove discendenti da adempimenti alla specifica normativa vigente in materia.

L'impiego di materiali ecosostenibili e riciclati deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

I materiali utilizzati per gli interventi edilizi in ogni caso:

- devono evitare concentrazioni dannose di gas, umidità e sostanze nocive in sospensione negli ambienti domestici;
- non devono favorire lo sviluppo di muffe, batteri o microorganismi;
- non devono produrre emissioni nocive durante produzione, posa e rimozione;
- non devono contenere fibre d'amianto;

in caso di incendio:

- non devono produrre gas velenosi;
- se destinati ad uso strutturale devono conservare le caratteristiche di resistenza meccanica per un tempo sufficiente nel rispetto delle norme di settore. Il proprietario (o comunque i soggetti obbligati) di strutture in cui sono presenti materiali contenenti amianto sono tenuti alla redazione e all'attuazione di un adeguato "programma di controllo e manutenzione" di detti materiali, al fine di ridurre al minimo la dispersione di fibre di amianto nell'ambiente, come prescritto dal DM 6 ottobre 1994 (applicazione dell'articolo 6 comma 3 della legge 27 marzo 1992 n.257)".

Art.54 *Protezione dal sole*

Tutte le chiusure trasparenti verticali e orizzontali, escluse quelle esposte a nord e quelle relative a locali senza permanenza continuativa di persone, devono essere dotate di sistemi schermanti (sistemi che permettono di ridurre l'irradiazione solare sulle superfici trasparenti appartenenti

all'involucro edilizio) o filtranti (a titolo esemplificativo pellicole polimeriche autoadesive applicabili sui vetri, vetri a controllo solare), fissi o mobili, in grado di ridurre l'irradiazione solare massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo e tali da consentire l'utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale.

In merito all'aspetto relativo alla "protezione dal sole", fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del Regolamento Locale d'Igiene vigenti, ad eccezione degli edifici destinati a centri sportivi ed attività produttive e commerciali, per limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva o il raffrescamento e di contenere la temperatura interna degli ambienti, il progettista, con l'applicazione limitata alle parti di edificio oggetto dell'intervento, valuta e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti, che avrebbero essere tali da ridurre il 70% l'irradiazione solare massima sulle superfici trasparenti durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima irradiazione solare incidente durante il periodo invernale.

Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie per tutti gli edifici. Sono facoltative per gli edifici con destinazione produttiva.

Art.55 *Involucro vegetale*

Nella realizzazione dell'involucro degli edifici è consigliato l'utilizzo di componenti vegetali che concorrano al miglioramento microclimatico degli ambienti e alla riduzione dell'irraggiamento solare diffuso; tali componenti possono essere costituiti da:

- tetti verdi: si intende una sovra copertura costituita da strato vegetale adeguatamente composto e stabilizzato;
- muri verdi: si intende la realizzazione di coltivazioni verticali sostenute da strutture di rivestimento oppure l'installazione diffusa di vegetazione in vaso all'interno della composizione della facciata.

Le componenti vegetali di cui al presente articolo non si computano ai fine delle distanze, fatte salve le previsioni del codice civile.

Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

Art.56 *Impianti e sistemi che utilizzano fonti rinnovabili*

La produzione di acqua calda sanitaria e la climatizzazione estiva e invernale devono avvenire attraverso impianti e sistemi che utilizzino fonti rinnovabili nelle misure minime di fabbisogno stabilite dalla normativa regionale vigente. I serbatoi di accumulo devono essere posti all'interno dell'edificio o se all'esterno non visibile da spazi pubblici circostanti. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili o se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia (a titolo esemplificativo ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione), le prescrizioni del presente articolo possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata nella relazione tecnica di cui alla L. 10/1991.

Campo di applicazione: secondo le disposizioni regionali vigenti.

Art.57 Impianti centralizzati e contabilizzazione

Negli edifici con dieci o più unità abitative è preferibile l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati alimentati se è possibile da fonti energetiche rinnovabili dotati di sistema di contabilizzazione e gestione individuale dei consumi.

Nel caso di soluzione che prevedono l'utilizzo di impianti autonomi è necessario produrre una perizia tecnica asseverata a firma di un professionista abilitato nel settore che attesti un'efficienza energetica della soluzione con impianti di riscaldamento autonomi superiore rispetto alla soluzione dell'impianto centralizzato.

Art.58 Ventilazione meccanica controllata

I sistemi di ventilazione negli edifici devono essere concepiti e realizzati per soddisfare contemporaneamente le esigenze di controllo della qualità dell'aria e del comfort abitativo, nel rispetto dei requisiti di risparmio energetico. Il contenimento delle dispersioni avviene riducendo il numero di ricambi d'aria negli ambienti ove ciò sia possibile e introducendo recuperatori di calore là dove i ricambi d'aria devono essere mantenuti elevati per ragioni di salubrità.

Allo scopo di mantenere una qualità dell'aria accettabile all'interno degli ambienti, con il minor utilizzo di risorse energetiche, si dovranno preferibilmente adottare impianti a ventilazione meccanica controllata con recupero di calore, in alternativa o a integrazione della ventilazione naturale, che garantisca:

- per ogni singola unità immobiliare residenziale un ricambio d'aria medio giornaliero pari alle indicazioni normative applicabili;
- per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziali valori di ricambio d'aria secondo le norme UNI 10339 e comunque non inferiore a 0,27 mc/h.

Mentre fino a qualche anno fa la ventilazione veniva associata al solo controllo della qualità dell'aria interna, ora è considerata un aspetto fondamentale nel progetto di un edificio poiché è in grado di garantire comfort ambientale tutto l'anno. Con l'impegno di soluzione ibride si ricorre alla ventilazione naturale assistita da quella meccanica controllata (VMC), anche in regime di scambio termico (sistema di ventilazione permanente con recupero di calore ad alta efficienza). La ventilazione meccanica controllata è una scelta impiantistica ottimale applicata ad edifici ben coibentati ed a basso consumo energetico. Involucri e serramenti efficienti, infatti, da una parte assicurano elevate presentazioni in termini di risparmio energetico, dall'altra rendono una casa "impermeabile" all'ambiente esterno. Proprio per questo motivo un costante ricambio d'aria diventa particolarmente importante, pena la bassa salubrità dell'aria interna. Affidarsi semplicemente alla ventilazione naturale comporta, in inverno, il rischio di elevate dispersioni di calore.

Art.59 Impianti di teleriscaldamento

Il Comune di Brembate di Sopra è dotato di rete di teleriscaldamento e teleraffrescamento pertanto a una distanza inferiore a m 1.000 dal perimetro dello stesso all'edificio oggetto di intervento di nuova costruzione o di ristrutturazione importante di primo livello è obbligatorio fornire adeguata dimostrazione dell'analisi tecnico-economica effettuata per l'allacciamento a tali reti e prevedere la predisposizione delle opere murarie e impiantistiche necessarie per il futuro eventuale collegamento alle stesse.

Art.60 Impianti per la climatizzazione estiva

Si dovrà perseguire la riduzione dei consumi per il condizionamento estivo degli ambienti attraverso l'adozione di gruppi frigoriferi elettrici ad alta efficienza.

La miglior efficienza di un condizionatore è ottenuta sia migliorando il compressore, sia regolando il funzionamento del compressore stesso (inverter). L'inverter, aumentando o diminuendo il regime di rotazione del compressore, permette la modulazione della potenza erogata dalla macchina, in maniera proporzionale alla effettiva richiesta di "freddo" dell'ambiente, portando a risparmi anche del 30% rispetto ai climatizzatori a funzionamento On/Off.

La decisione di installare un condizionatore deve avvenire a seguito della verifica che non siano possibili interventi di tipo passivo sull'edificio per ridurre i carichi di freddo e se sono state effettuate le opportune verifiche sul fabbisogno di raffrescamento.

La scelta di dispositivi ad alta efficienza è obbligatoria sia nel nuovo che sull'esistente.

La soluzione è in alternativa a sistemi di raffrescamento ad assorbimento. La tecnologia attuale offre un'ampia varietà di prodotti, con livelli di efficienza molto diversi: da 1,8 a 5 per il valore dell'indice di efficienza energetica (EER = fabbisogno di raffrescamento/potenza elettrica).

A parità del fabbisogno di raffrescamento, un indice EER elevato significa un'inferiore potenza elettrica necessaria a soddisfare quel fabbisogno e quindi minori consumi.

Per grandi edifici, con zone da raffrescare distribuite in tutto l'edificio, è opportuno adottare un gruppo frigorifero centralizzato, con sistema di distribuzione ad acqua ai diversi terminali di erogazione.

I condizionatori ed i relativi componenti esterni degli impianti di condizionamento non dovranno recare disturbo dal punto di vista acustico e termico; dovranno essere realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionella. Si specifica altresì che tutti gli scarichi/espulsione di aria viziata e proveniente dagli impianti tecnologici devono essere convogliati in idonee canalizzazioni sfocianti oltre la copertura del fabbricato.

Art.61 Contabilizzazione e termoregolazione individuale del calore

Dovranno essere utilizzati sistemi di regolazione termica locale (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di distribuzione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di distribuzione del calore, garantiscono il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti.

Negli edifici di nuova costruzione e in tutti gli interventi di riqualificazione degli impianti di riscaldamento esistenti (inclusa la semplice sostituzione di generatori di calore) è resa obbligatoria l'installazione di almeno una centralina di termoregolazione programmabile per ogni generatore di calore e di dispositivi modulanti per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone che, per le loro caratteristiche di uso e di esposizione, possano godere, a differenza degli altri ambienti riscaldati, di apporti di calore solari o comunque gratuiti.

Art.62 Riduzione effetto "isola di calore"

Nel caso d'intervento edilizio di:

- nuova costruzione e/o demolizione con ricostruzione;

- ristrutturazione edilizia di edifici esistenti coinvolgenti il 100% della superficie disperdente;
- ristrutturazione edilizia di edifici esistenti aventi superficie utile superiore ai 1.000 mq;
- ristrutturazione edilizia su una superficie disperdente maggiore del 25% (solo per la parte oggetto d'intervento);
- ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente (solo per la parte oggetto d'intervento);
- recupero ai fini abitativi del sottotetto (solo per sostituzione dei serramenti);
- interventi minori sull'edilizia esistente (solo per sostituzione dei serramenti);

È facoltà di adottare accorgimenti in grado di limitare l'effetto "isola di calore" attraverso l'utilizzo di strumenti quali tetti verdi, sistemazione a verde delle aree pertinenziali degli edifici, incremento delle aree drenanti e libere da costruzioni o altri metodi analoghi (bioedilizia) opportunamente documentati.

Art.63 *Pompe di calore per la climatizzazione invernale*

Nel caso di utilizzo di pompe di calore in modalità riscaldamento, le pompe di calore elettriche, a gas o alimentate termicamente, devono avere un COP, un GUE o un COPt che rispetti i valori riportati nel D.G.R. del 17/07/2015 n.° 3868, i quali possono subire modifiche in ragione di eventuali aggiornamenti alla DGR stessa a cui si riferiscono.

Art.64 *Illuminazione artificiale e impianti elettrici*

In caso di rifacimento dell'impianto elettrico, per l'illuminazione artificiale è preferibile l'utilizzo di sistemi a L.E.D. o tecnologia equivalente, ovvero a minor consumo energetico.

Gli impianti luminosi delle aree esterne devono rispettare le indicazioni della vigente normativa (legge regionale 5 ottobre 2015, n. 31) in materia di emissioni luminose verso la volta celeste (contenimento dell'inquinamento luminoso verso la volta celeste). Inoltre, gli impianti di illuminazioni delle aree esterne cedute all'Amministrazione Comunale (aree verdi, piste ciclopedonali, urbanizzazioni ecc.), conformemente a quanto previsto dalle disposizioni del Codice della Strada, devono prevedere l'impiego di lampade a tecnologia L.E.D. o tecnologia equivalente, ovvero a minor consumo energetico.

Art.65 *Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile*

Ogni unità immobiliare deve essere dotata di un sistema di contabilizzazione dei consumi di acqua potabile al fine di favorire un uso razionale della risorsa, nelle forme previste dall'ente gestore del servizio idrico integrato.

Art.66 *Riciclo e riuso delle acque*

Si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC con le acque provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce (acque grigie). Tali

dispositivi devono garantire soluzioni tecniche che evitino il rischio di reflusso delle acque, con conseguenti possibili interferenze con le condotte delle acque destinate al consumo umano.

Gli autolavaggi devono essere dotati di sistemi di recupero e riutilizzo in loco, previa depurazione, delle acque di scarico. Le acque derivanti dai processi produttivi devono essere recuperate e riutilizzate, previo adeguato trattamento, nel medesimo ciclo di produzione, per l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC, per l'irrigazione, per il lavaggio dei veicoli e dei piazzali o altri usi analoghi. Le acque derivate da tali attività devono essere oggetto di autorizzazione allo scarico. Le fontane, le vasche ornamentali e le piscine devono avere sistemi di recupero e riutilizzo, previa depurazione, delle acque in conformità ai parametri previsti dalle vigenti normative, in relazione agli specifici usi alle quali verranno destinate.

Campo di applicazione: l'utilizzo delle acque grigie negli edifici residenziali è facoltativo.

Il riutilizzo delle acque negli autolavaggi, negli edifici industriali/artigianali, nelle fontane, nelle vasche e nelle piscine è obbligatorio.

Art.67 Acque piovane

Gli edifici devono essere dotati di sistemi di raccolta e riuso delle acque piovane provenienti da coperture e aree pertinenziali con pavimentazione non filtrante secondo le disposizioni regionali vigenti.

Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie nei casi previsti dalla legislazione vigente anche in materia di invarianza idraulica.

Art.68 Riduzione dei consumi idrici

Gli edifici devono essere dotati di adeguati dispositivi finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile.

I rubinetti dei lavandini e i dispositivi di risciacquo per i WC pubblici e degli esercizi pubblici devono avere un comando che ne regoli il funzionamento solo in caso di utilizzo. Gli impianti di irrigazione devono essere dotati di dispositivi per l'esclusione del sistema in caso di pioggia.

Campo di applicazione: le indicazioni di cui sopra sono obbligatorie.

- Sostenibilità Ambientale: Risparmio acqua potabile:

Al fine di ridurre i consumi di acqua e di migliorare le condizioni di sostenibilità ambientale dell'utilizzo delle risorse idriche, sono promosse, ai sensi del D.lg. 152/2006, articolo 98, tutte le misure necessarie (in particolare quelle previste dall'articolo 6 del R.R. n. 2/2006 sulle acque di drenaggio urbano e delle norme per il riutilizzo e la riduzione dei consumi delle acque) volte all'eliminazione degli sprechi ed ad incrementare il riciclo ed il riutilizzo, anche mediante l'attuazione delle migliori tecniche disponibili.

Dovranno essere pertanto valutati sia per gli interventi di recupero, manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio edilizio esistente, sia per la nuova edificazione, opere e/o manufatti volti al risparmio di acqua potabile ed in particolare:

1. alla contabilizzazione individuale dell'acqua potabile,
2. alla riduzione del consumo di acqua potabile,

3. al recupero per uso compatibile delle acque grigie,
4. al recupero per uso compatibile delle acque meteoriche, eventualmente (facoltativo) mediante la realizzazione di "reti duali" per permettere l'utilizzazione di acqua anche non potabile e la destinazione di apposite aree per l'installazione di vasche o cisterne per la raccolta di acqua piovana. L'acqua circolante nella rete idrica potabile non deve mai entrare in contatto con le acque di recupero provenienti da vasche o cisterne di raccolta di acque piovane.

Campo di applicazione: le indicazioni di cui sopra sono da intendersi facoltative.

Art.69 Serre bioclimatiche e tetti verdi

Le **serre** bioclimatiche così come definite dall'art. 4 comma 4 della Legge Regionale 21.12.2004 n. 39 potranno essere realizzate, sia negli edifici esistenti che di nuova costruzione, nel rispetto di quanto previsto dalla DGR 18/11/2019, n. 11/2480 - Lombardia. Allegato punto 3 3. "Criteri per il riconoscimento della funzione bioclimatica delle serre e delle logge, ai fini dell'equiparazione a volumi tecnici" nonché alle seguenti condizioni:

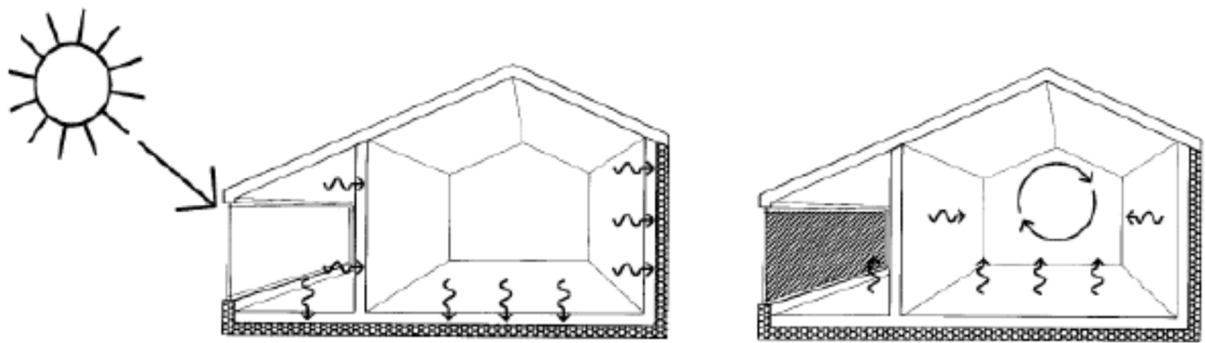
- siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente, valorizzandolo;
- siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti realizzati in vetro semplice temperato di spessore ≥ 5 mm;
- i locali retrostanti siano dotati di proprie aperture verso l'esterno non collocate sulla parete scaldante della serra, allo scopo di garantire un corretto rapporto aeroilluminante naturale diretto;
- il progetto architettonico sia redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni;
- la realizzazione di serre bioclimatiche in ambito di centro storico è soggetta al parere vincolante della Commissione Comunale per il Paesaggio.

Una serra solare potrà essere realizzata unicamente a seguito della sottoscrizione di una dichiarazione di impegno, da presentare unitamente alla formale richiesta del Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo, al rispetto dell'uso a cui è destinata, nel tempo a venire.

Nel rispetto di queste regole costruttive, la serra verrà indicata come volume tecnico e pertanto non conteggiata ai fini volumetrici, ma considerata unicamente per le distanze di Legge.

Le serre bioclimatiche, pur essendo volumi tecnici per il risparmio energetico, sono considerate nuove costruzioni ai fini delle distanze, poiché alterano la sagoma dell'edificio e creano spazi chiusi pertanto dovranno rispettare:

- **Distanza minima tra fabbricati:** m 10,00 come stabilito dal DM 1444/1968;
- **Distanza dai confini:** come previsto dall'ambito;
- **Distanza dalle strade:** come previsto dall'ambito



I **tetti verdi**, e più in generale il verde pensile (quindi anche pareti rinverdite), sono un valido strumento per raggiungere obiettivi di compensazione, mitigazione e miglioramento ambientale, anche su scala territoriale.

Compatibilmente con i vincoli di natura paesistica, artistica, storico-ambientale, costruttivi e statici, è consentita la realizzazione di tetti verdi sia su coperture piane che inclinate con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali sulle superfici esposte all'azione solare. I tetti verdi dovranno essere realizzati adottando un sistema automatico di annaffiatura con prelievo della prima acqua dalla riserva idrica proveniente dal serbatoio di accumulo delle acque meteoriche. È necessario garantire comunque una facile e agevole accessibilità per le periodiche manutenzioni.

Le coperture denominate “**tetti verdi**” devono avere le seguenti caratteristiche:

- copertura piana o leggermente inclinata composta da uno strato consistente di terra, rivestita da manto erboso (spessore terreno almeno pari a m 0,15). Questa soluzione consente uno sfasamento dell'onda termica estiva, permettendo un raffrescamento naturale degli ambienti sottostanti;
- essere progettate e realizzate secondo quanto prescritto dalle apposite normative UNI;

Art.70 La prevenzione degli incidenti domestici

La prevenzione degli incidenti domestici deve essere attuata mediante strategie preventive dirette sia alla persona (in modo da incidere sui fattori di rischio comportamentali e individuali) che agli habitat residenziali (in modo da incidere sui fattori di rischio ambientale). I fattori di rischio ambientali possono essere efficacemente fronteggiati attraverso il diffondersi di buone pratiche progettuali e costruttive tendenti al miglioramento della sicurezza d'uso dei diversi profili di utenza negli habitat residenziali (adozione di accorgimenti tecnici) quali il miglioramento dell'illuminazione, installazione del corrimano, maniglie di assistenza per doccia e vasca da bagno, strisce adesive antiscivolo per le scale, oltre a ulteriori proposte tecnico-progettuali rivolte alla prevenzione delle seguenti tipologie di infortunio (in coerenza con le principali casistiche di incidente domestico):

1. cadute da o sulle scale
2. cadute conseguenti a scivolata
3. cadute conseguenti a inciampo o passo falso
4. cadute dall'alto
5. urti o collisioni con parti del fabbricato
6. collisioni con oggetti in caduta
7. elettrocuzioni
8. incendi di natura elettrica
9. eventi connessi con l'utilizzo del gas.

Art.71 *Inquinamento elettromagnetico interno degli edifici*

Gli ambienti interni degli edifici subiscono gli effetti dell'inquinamento elettromagnetico, dovuto, da una parte dalle emissioni degli apparati e dispositivi elettrici ed elettronici e ai componenti dell'impianto di distribuzione dell'energia elettrica dell'edificio, quali conduttori, quadri elettrici, cabine elettriche, dorsali, e, dall'altra, dai campi magnetici emessi da sorgenti esterne come le linee elettriche ad alta, media e bassa tensione, stazioni radio base (SRB) per la telefonia cellulare, ripetitori radio e TV, sistemi per la radiocomunicazione. Al fine di garantire livelli di esposizione, tra i più bassi possibili, è opportuno che in fase di progettazione si valuti attentamente la presenza delle sorgenti di campo, per poi adottare le misure ritenute più idonee.

Art.72 *Isolamento acustico*

Per gli edifici nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con sostituzione degli elementi costruttivi si devono rispettare i requisiti di isolamento acustico prescritti dal DPCM 5/12/1997: "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici". Si consiglia il ricorso a materiali costruttivi ecosostenibili con elevato potere fonoassorbente e/o fonoisolante; per i serramenti si consiglia l'uso di vetrocamera con lastre stratificate per aumentare il potere fono isolante e a spessore differente per evitare fenomeni di risonanza acustica. Il rispetto dei requisiti acustici prescritti dalle normative vigenti deve essere dimostrato attraverso il collaudo acustico dei requisiti passivi o da autocertificazione nei casi previsti dalla legge.

Art.73 *Requisiti generali da applicare nelle costruzioni "prevenzione rischio Radon"*

Gli interventi di nuova costruzione nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (Interventi di ristrutturazione edilizia; interventi di restauro e risanamento conservativo; interventi di manutenzione straordinaria) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc.) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione al gas Radon.

In riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal D.G.R. XII/5469 del 09/12/2025 "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor. Aggiornamento del quadro normativo, scientifico ed epidemiologico" ed eventuali s.m.i., allegate al presente regolamento come parte integrante e sostanziale della presente norma.

La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista in fase di presentazione del progetto e dal committente e direttore lavori in fase di presentazione della segnalazione certificata di agibilità ai sensi della L.R. 03/03/2022, n. 3.

La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

SEZIONE II Invarianza idraulica**Art.74 Invarianza idraulica**

Si applica il Regolamento Regionale n. 7/2017; si specifica che ai sensi dell'articolo 6 comma 1, lettera a), caso 1 bis, è adottato il requisito minimo di cui all'articolo 12 comma 1, lettera a) del citato regolamento.

SEZIONE III Manufatti ed elementi costruttivi**Art.75 Pergolato, gazebo e pergotenda**

Nel rispetto delle disposizioni del presente articolo, è ammessa la realizzazione di opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, quali pergolato, gazebo e pergotenda anche bioclimatica, come individuate dall'art. 6, comma 1, lettera b-ter), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché la loro installazione nelle aree di pertinenza degli edifici ai sensi del comma 1, lettera e-quinquies), del medesimo articolo. Sono fatti salvi eventuali prescrizioni o disposizioni dei regolamenti condominiali.

Per **pergolato** si intende una struttura aperta sia nei lati esterni che nella parte superiore, realizzata con materiali leggeri, senza fondazioni e di facile rimozione, la cui finalità è quella di creare ombra mediante piante rampicanti o teli.

Per **gazebo** si intende una struttura leggera, non aderente ad altro fabbricato e non stabilmente infissa al suolo, coperta nella parte superiore con telo ed aperta ai lati e realizzata con una struttura portante in ferro battuto, in alluminio o in legno strutturale, talvolta chiuso ai lati da tende facilmente rimovibili.

Per **pergotenda** anche bioclimatica, o tenda-pergolato, si intende una struttura leggera e amovibile, caratterizzata da elementi in metallo o in legno di esigua sezione, coperta esclusivamente da telo anche retrattile o lamelle orientabili, priva di opere murarie e di pareti chiuse di qualsiasi genere, costituita da elementi leggeri, assemblati tra loro e per questo tali da rendere possibile la loro rimozione previo smontaggio, senza bisogno di opere di demolizione.

I pergolati, i gazebo e le pergotende non possono essere posizionati a meno di m 1,50 dai confini di proprietà e dalle strade, salvo accordo tra le parti per la minor distanza dal confine rispetto a quella minima sopra indicata, e non possono chiusi lateralmente con strutture fisse.

Le opere di cui al presente articolo non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso e/o climatizzato, con conseguente variazione di volumi e di superfici, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche.

Le strutture di cui al presente articolo, di norma, non possono occupare una superficie complessiva superiore a mq 25,00 per ogni unità immobiliare di cui siano stretta pertinenza e non potranno avere altezze maggiori di m 3,00.

La realizzazione di opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici:

- con caratteristiche e dimensioni maggiori rispetto a quanto previsto dal presente articolo è soggetta alle verifiche planivolumetriche del PGT;

- avvengono sotto la piena ed esclusiva responsabilità del soggetto privato o avente titolo, il quale si assume ogni responsabilità civile, penale e amministrativa in ordine:
 - a) alla corretta posa in opera, stabilità strutturale e sicurezza delle strutture installate;
 - b) al rispetto di tutte le normative vigenti al momento della posa, ivi comprese, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle in materia urbanistica, edilizia, antisismica, di sicurezza, prevenzione incendi, igienico-sanitaria, paesaggistica e di tutela dei beni culturali;
 - c) all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento edilizio, nonché degli strumenti urbanistici comunali e sovraordinati;
 - d) al rispetto delle norme del Codice Civile in materia di distanze, rapporti di vicinato e diritti di terzi nonché di prescrizioni relative ai regolamenti condominiali.

L'eventuale accertamento di difformità rispetto alle disposizioni normative vigenti o alle condizioni stabilite dal presente Regolamento comporta l'obbligo, in capo al soggetto responsabile, di adeguamento o rimozione delle opere realizzate, fatto salvo l'esercizio dei poteri sanzionatori previsti dalla normativa vigente.

Art.76 Costruzioni accessorie

Sono fatte salve le disposizioni di cui al D.M 2 marzo 2018 inerenti alle opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina urbanistica.

COSTRUZIONI ACCESSORIE

Si intendono come tali quelle costruzioni che sono destinate ad accogliere i servizi complementari dell'edificio.

L'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di involucri di qualsiasi genere, roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo anche se solo appoggiate sul terreno senza essere fissate e infisse nello stesso, sono da considerare come "fabbricati" a tutti gli effetti e pertanto sono soggette in tutto e per tutto alle presenti norme ed in particolare ai conteggi planivolumetrici; fatto salvo quanto previsto dall'articolo 6 del D.P.R. 380/01 e s.mi,

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. 1996 (19/09/1996) inclusi negli ambiti di contenimento allo stato di fatto e/o verde privato nell'area di pertinenza delle stesse alla medesima data, con esclusione degli ambiti di valorizzazione dei "tessuti storici", è tollerata la realizzazione di costruzioni accessorie, ad uso autorimessa, anche interamente fuori terra purché vengano rispettate le seguenti condizioni:

- a) la superficie coperta non può superare il 7% dell'area libera del lotto; in tal caso, le costruzioni accessorie non rientrano nel computo dei rapporti planivolumetrici; in caso contrario, questi verranno applicati sull'intero volume;
- b) la superficie non può essere superiore a mq 20,00 per ogni appartamento del fabbricato pertinente;

- c) altezza massima del manufatto misurata dalla quota naturale del terreno di pertinenza all'imposta del solaio di copertura non può superare m 2,40;
- d) pendenza massima delle coperture 35%, non sono ammesse coperture piane;
- e) distanza minima dai fabbricati sui lotti limitrofi m 3,00 o in aderenza nel caso di contiguità sul confine.
- f) distanza minima dai confini di proprietà m 1,5. I manufatti potranno essere eretti ad una distanza minore se consentito dai proprietari confinanti.
- g) distanza minima sia dalle strade esistenti che di previsione m 5,00;

La realizzazione di tali accessori è sottoposta all'esame della Commissione del Paesaggio per la verifica della compatibilità del manufatto con il contesto architettonico circostante al fine di evitare che tali accessori diventino delle superfetazioni.

Su tutto il territorio comunale, i fabbricati accessori realizzati con struttura in lamiera, legno, ondulux, materiali vari autorizzati e/o condonati alla data di adozione delle presenti norme, dovranno essere sistemati entro cinque anni dall'approvazione del presente regolamento, dal momento che di norma sono in grave contrasto con l'ambiente; trascorso tale termine, il Responsabile del Settore ordinerà l'adeguamento di tali manufatti ancora da riadattare, sentito il parere della Commissione del Paesaggio.

SERRE

In tutte le zone residenziali con esclusione degli ambiti di valorizzazione dei "tessuti storici" è possibile la realizzazione di serre ad uso familiare con superficie massima complessiva di mq 20,00 a distanza minima di m 2,50 dai fabbricati esistenti e dai confini di altra proprietà e con altezza massima di m 2,00.

Tali serre dovranno sorgere sul terreno di pertinenza dell'abitazione.

La struttura dovrà avere carattere precario e/o stagionale ed almeno tre pareti oltre alla copertura dovranno essere in materiale traslucido. Potrà essere messa in opera unicamente nel periodo ottobre/maggio e dovrà essere smontata nella restante parte dell'anno.

La costruzione di tali serre familiari non rientra nel computo dei rapporti planivolumetrici e non è subordinata al rilascio di autorizzazioni.

CASSETTE PREFABBRICATE IN LEGNO/PVC PER DEPOSITO ATTREZZI

È consentita in tutte le zone residenziali, ad esclusione degli ambiti di valorizzazione dei "tessuti storici", la posa di cassette prefabbricate in legno o PVC di dimensioni massime di superficie coperta (esclusi sporti e gronde) di mq 8,00 ed altezza massima di m 2,70, misurata al colmo per coperture a falde, con pendenza superiore o uguale al 30% e m 2,50 per coperture con pendenze inferiori al 30% o piane; tali manufatti dovranno rispettare la distanza minima dai confini e dalle strade di m 1,50.

ACCATASTAMENTI DI LEGNA

Sono consentiti accatastamenti di legna ad uso familiare, purché il volume complessivo del singolo cumulo o la sommatoria di tutti i cumuli presenti sul lotto, non superi i mc 10,00, con altezza massima di m 2,50, tali cumuli dovranno rispettare la distanza minima dai confini e dalle strade di m 1,50.

Per la realizzazione dei manufatti di cui al presente articolo sono fatte salve eventuali prescrizioni o disposizioni dei regolamenti condominiali.

RICOVERI PER ANIMALI DA CORTILE (POLLAI, CONIGLIAIE E MANUFATTI ANALOGHI)

All'interno del perimetro del centro abitato, come individuato ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), negli ambiti del tessuto residenziale e produttivo/commerciale/terziario, è consentita esclusivamente la detenzione di animali da cortile per finalità di autoconsumo familiare con esclusione qualsiasi attività di allevamento a carattere produttivo o commerciale.

I ricoveri destinati agli animali da cortile:

- a) Il ricovero potrà avere una superficie massima di 3 mq con altezza massima esterna di m 2,10;
- b) I ricoveri dovranno essere ubicati all'interno di un'area recintata di massimo mq 25,00;
- c) I ricoveri per animali da cortile devono essere realizzati con materiali durevoli, idonei e conformi alla destinazione d'uso, tali da garantire stabilità, sicurezza, igiene e adeguato inserimento nel contesto urbano. È vietata la realizzazione mediante l'impiego, anche parziale, di materiali di recupero, di risulta o di fortuna, quali lamiere, pannelli eterogenei, pallet, imballaggi, teli, reti o altri elementi non specificamente destinati alla costruzione di manufatti edilizi, quando ne derivi un pregiudizio al decoro urbano, alla sicurezza o alle condizioni igienico-sanitarie;
- d) essere dotati di idonei sistemi di raccolta delle deiezioni e tali da evitare ristagni, percolazioni e contaminazioni del suolo.
- e) devono essere ubicati ad una distanza minima di m 15 dalle abitazioni di proprietà di terzi e comunque in posizione tale da non arrecare pregiudizio alla salubrità, al decoro urbano e alla qualità della vita dei residenti nonché ad almeno m 5 di distanza dalle strade. Tale distanza deve essere misurata dal punto più esterno del manufatto e delle eventuali pertinenze funzionali al ricovero, ovvero dal limite della recinzione che delimita l'area destinata alla permanenza degli animali, fino alla parete più prossima dell'edificio abitativo interessato.

È in ogni caso vietata la detenzione di animali da cortile qualora possa determinare:

- a) un numero di animali superiore a 5 capi complessivi per ciascun lotto, fatto salvo quanto diversamente previsto dalla normativa vigente per attività agricole o di allevamento autorizzate;
- b) emissioni odorigene moleste;
- c) diffusione di insetti, parassiti o roditori;
- d) inconvenienti igienico-sanitari o condizioni di degrado del sito di detenzione;
- e) disturbo alla quiete pubblica o ai vicini derivante dalle caratteristiche etologiche degli animali, dal numero di esemplari detenuti o dalle modalità di custodia, mediante rumori, odori, emissioni di polveri o altre molestie. In particolare, all'interno del centro abitato è vietata la detenzione di galli, faraone, pavoni, oche, anatre, tacchini, asini, equini e di ogni altro animale che, per caratteristiche proprie o modalità di detenzione, possa arrecare disturbo alla civile convivenza.

I ricoveri per animali da cortile esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, anche qualora risultino ubicati ad una distanza inferiore a m 15 dagli edifici ad uso abitativo di proprietà di terzi, possono essere mantenuti a condizione che siano adeguati alle disposizioni di cui al precedente comma 2, con particolare riferimento alle caratteristiche dimensionali, costruttive, igienico-sanitarie e di inserimento nel contesto urbano. In ogni caso, il mantenimento dei ricoveri esistenti è subordinato al rispetto delle condizioni di cui al comma 3 e alla verifica dell'assenza di inconvenienti igienico-sanitari, molestie o pregiudizi per la salubrità dei luoghi, il decoro urbano e la civile convivenza. Qualora tali condizioni non siano garantite, l'Amministrazione comunale può prescrivere gli interventi necessari di adeguamento ovvero disporre la cessazione della detenzione degli animali e la rimozione del ricovero.

Art.77 *Autorimesse o posti auto, privati o pubblici o d'uso pubblico*

Le autorimesse o posti auto privati devono essere realizzati nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di prevenzione incendi ed igieniche dettate dalla normativa in materia.

Le rampe di accesso alle autorimesse non possono avere pendenze superiori al 20% nel caso di fabbricati esistenti e il 25% per i nuovi edifici, e immissione diretta sulla carreggiata in strade.

In caso di dimostrata impossibilità al rispetto della predetta pendenza, per i fabbricati preesistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento, possono essere concesse deroghe da parte del Comune in relazione a quanto previsto dal Codice della Strada (D.Lgs. 30/04/1992, n° 285).

Le autorimesse destinate ad un solo veicolo devono avere superficie netta minima di mq 16,00 esclusi gli spazi di manovra.

La realizzazione delle autorimesse interrato non deve ostacolare il deflusso di corsi d'acqua esistenti e della fognatura comunale, né pregiudicare le linee di erogazione di servizi di interesse pubblico (acqua, energia elettrica, metano, telefono), né alterare l'equilibrio idrogeologico del sottosuolo.

Quando la conformazione strutturale dell'organismo edilizio o le dimensioni dell'area di pertinenza non consentano la formazione al proprio interno di spazi di manovra adeguati è ammessa la realizzazione di accessi ai parcheggi tramite sistemi automatizzati di elevazione e movimentazione meccanizzata.

In tal caso devono comunque essere realizzati spazi di attesa delle autovetture, dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulle sedi stradali e su spazi privati.

I corselli di accesso alle autorimesse interrato, realizzati fuori dal perimetro del fabbricato, devono essere coperti; sopra il solaio di copertura è obbligatoria la formazione di tappeti erbosi drenanti dello spessore non inferiore a m 0,35.

Le autorimesse private, devono essere provviste di pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno dei liquami. Le porte devono avere feritoie in alto e in basso, di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio di aria; comunque deve essere garantita una superficie aperta libera non inferiore a 1/30 della superficie del pavimento che deve aprirsi su corselli o spazi di manovra.

Art.78 Piscine

Laddove consentito dalla normativa del PGT, le piscine in quanto opere di pertinenza degli edifici, sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità.

Le piscine sono classificate in due tipologie:

- Fisse
- Amovibili

Per piscine fisse si intendono manufatti interrati, parzialmente interrati o fuori terra che siano edificate con caratteristiche costruttive tali da renderle inamovibili.

Le stesse dovranno distare almeno m 2,00 dai confini comprese le relative linee di adduzione idrica e scarico delle acque. È possibile derogare alla distanza di m 2,00 qualora tra i confinanti venga stipulato specifico accordo (registrato e trascritto all'occorrenza) con la quale vengono definite tra le parti le distanze dai confini.

La loro realizzazione è ammessa all'interno degli ambiti del tessuto consolidato del PGT e negli ambiti di trasformazione convenzionati ed è soggetta al rilascio di titolo abilitativo.

Le piscine fisse dovranno:

- rispettare le norme UNI 10637 UNI EN 13451 parti da I a II, UNI EN 1069 parti 1 e 2 e le norme costruttive e di sicurezza relative. (DGR 2552/2006 laddove applicabile;
- prevedere, se necessari, locali tecnici per gli impianti di filtrazione completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistenti o di progetto;
- reperire gli eventuali spogliatoi nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
- essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.

La realizzazione di piscine fisse, anche se pertinenziali, è qualificata come intervento di nuova costruzione e comporta la rideterminazione della classe dell'edificio principale così come definito con DM n. 801 del 10.05.1977, con conseguente obbligo di corresponsione a conguaglio del contributo commisurato al costo di costruzione quando dovuto.

La realizzazione delle piscine fisse si configura come nuova costruzione e comporta la rideterminazione della classe dell'edificio principale e quindi la corresponsione del contributo dovuto a conguaglio del costo di costruzione.

La realizzazione di tali manufatti comporta la rideterminazione della classe dell'edificio principale e nel caso la corresponsione del contributo dovuto a conguaglio del costo di costruzione.

È consentita la realizzazione di coperture per piscine esterne costituite da elementi amovibili e/o scorrevoli, finalizzate alla protezione dell'invaso dagli agenti atmosferici, al miglioramento delle condizioni di sicurezza, al contenimento delle dispersioni termiche e alla riduzione dell'evaporazione.

Le coperture di cui al comma precedente devono avere carattere **temporaneo e reversibile** e non comportare la creazione di volumi edilizi o superfici utili, né la trasformazione permanente della piscina in ambiente chiuso.

Gli elementi di copertura devono essere realizzati con strutture leggere, facilmente rimovibili, ancorate al suolo o alle pertinenze in modo non permanente, e devono consentire l'apertura totale o parziale della piscina mediante sistemi scorrevoli, retraibili o smontabili.

L'altezza, le dimensioni e le caratteristiche costruttive delle coperture devono essere contenute entro i limiti strettamente necessari alla funzione di protezione della piscina e devono risultare compatibili con il contesto edilizio e paesaggistico circostante e comunque con altezza massima di m 1,00 dal bordo piscina se completamente interrata o dal piano di spiccato se piscina seminterrata.

Le coperture non devono determinare modifiche sostanziali dell'assetto dei luoghi, né alterare in modo significativo il prospetto degli edifici o le visuali pubbliche e private, nel rispetto delle norme in materia di decoro urbano.

Resta fermo l'obbligo di acquisire eventuali atti di assenso, autorizzazioni o nulla osta previsti dalla normativa vigente in relazione alla localizzazione dell'intervento.

Per piscine amovibili si intendono manufatti stagionali costituiti da elementi facilmente rimovibili, privi di parti in muratura e di strutture stabilmente ancorate al suolo. Le piscine amovibili sono da considerarsi stagionali e pertanto devono essere smontate al termine del periodo d'uso, tali manufatti sono ammessi in tutti gli ambiti di previsione del PGT.

È consentita la realizzazione di platee e/o basamenti unicamente in materiale drenante.

Art.79 *Manufatti stagionali*

Sono fatte salve le disposizioni di cui al DM 2 marzo 2018 inerenti alle opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina urbanistica.

Il presente articolo riguarda i manufatti stagionali che non rientrano nelle lettere e) ed e-bis) dell'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. I manufatti stagionali di cui al presente articolo sono diretti a soddisfare esigenze che durano stagionalmente. Il titolo abilitativo edilizio è diretto a consentire il mantenimento del manufatto per 180 giorni durante il periodo corrispondente all'esigenza.

I manufatti di cui al presente articolo devono essere posati sul terreno con idonei appoggi e avere requisiti di agevole asportabilità, dimensioni minime necessarie in relazione al loro uso e avere aspetto compatibile con il decoro urbano e con i caratteri salienti dell'ambiente circostante.

I manufatti stagionali non sono assoggettati alle disposizioni della strumentazione urbanistica, fatta salva la destinazione d'uso che deve essere coerente con le disposizioni del P.G.T. Gli stessi devono rispettare le distanze dalle costruzioni e dai confini previste dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e dal codice civile.

I manufatti stagionali sono soggetti a Titolo edilizio; la documentazione è costituita da:

- elaborati che, caso per caso, risultano necessari per una adeguata conoscenza delle caratteristiche tecniche e tipologiche del manufatto, dei materiali da usare e dell'esatta ubicazione del manufatto stesso nel contesto urbano e territoriale; comprova della proprietà o della disponibilità dell'area in capo al comunicante;
- fideiussione, di importo pari al costo della rimozione del manufatto, a garanzia della possibilità di rimozione del manufatto al termine del periodo di posa concesso.

Qualora il manufatto non venga rimosso nei termini, l'Amministrazione Comunale provvede d'ufficio alla sua rimozione, incamerando la fideiussione per sostenere la spesa di rimozione. Alla rimozione d'ufficio si procede a seguito di accertamento della mancata rimozione, senza necessità provvedimenti di ingiunzione nei confronti dell'inadempiente.

Nel caso in cui il manufatto debba venir collocato su area comunale, la domanda e la concessione di suolo pubblico assorbono la comunicazione di cui al presente articolo ed ogni provvedimento di controllo o rimozione rientra nella competenza dell'apposito Ufficio Suolo Pubblico.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti destinati al mercato settimanale od a spettacoli viaggianti né all'occupazione temporanea di suolo pubblico con stands per iniziative culturali, politiche e commerciali da porre su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

Art.80 Scale

Norme di carattere generale

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

I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:

alzata minima cm 16 e massima cm 18; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo per casi particolari e comunque solo per progetti di ristrutturazione conservativa;

pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate non sia inferiore a cm 63.

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

Norme per le scale interne ad una medesima unità immobiliare

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

Norme per le scale di uso comune a più unità immobiliari (scale condominiali, ecc.)

Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni piano.

Può essere consentita l'illuminazione dall'alto mediante lucernari, aventi una superficie non inferiore a 0,40 mq per ciascun piano servito, fatta salva la possibilità di prevedere superfici inferiori in relazione alle caratteristiche del vano.

Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti nel vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non consentire pericolo per l'incolumità delle persone.

Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

Le pareti dei vani-scala devono essere rivestite, per un'altezza pari ad almeno m 1,80, con materiali lavabili che consentano una facile pulizia.

La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m 1,20 riducibili a m 1 per le costruzioni fino a 2 piani ove vi sia servizio di ascensore.

Le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli che, per le nuove costruzioni, non devono essere di lunghezza inferiore a m 1,20 salvo quanto disposto per le scale a chiocciola.

Le scale esterne che collegano unità immobiliari site ai piani superiori al piano primo, oltre a rispettare le prescrizioni valide per tutte le scale e quelle per le scale condominiali, devono essere coperte ed essere dotate di ringhiera protettiva.

Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le norme specifiche in materia.

Art.81 *Abbaini, lucernari ed aperture in falda*

Lucernari, abbaini ed aperture in falda (terrazzi a pozzo) devono essere coerenti con la composizione architettonica dell'edificio

Il volume degli abbaini di nuova formazione viene incluso nella volumetria utile per la determinazione dell'altezza media ponderale di cui all'articolo 63 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 anche qualora non vengano modificate le quote d'imposta della gronda, di colmo e le linee di pendenza della falda del tetto, salvo diverse disposizioni derivanti dalle norme tecniche del Pian di Governo del Territorio.

Sono fatte salve le disposizioni delle norme del PdR del PGT in relazione agli interventi in ambiti di valorizzazione dei tessuti storici – CS.

Art.82 *Ascensori*

Gli ascensori devono essere collocati all'interno degli edifici, nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza, prevenzione incendi, infortuni e barriere architettoniche.

Nel caso di comprovata impossibilità tecnica di realizzare ascensori all'interno degli edifici, impossibilità da documentare a cura del progettista con apposita relazione ed elaborati grafici, essi possono essere collocati all'esterno degli edifici esistenti, a condizione che siano coerenti con le caratteristiche architettoniche e gli eventuali valori storici dell'edificio servito e nel rispetto del contesto urbano e paesaggistico circostante.

La realizzazione, in conformità con la normativa vigente in materia di abolizione delle barriere architettoniche, di ascensori (interni o esterni) in edifici legittimati antecedentemente alla data di entrata in vigore della legge 9 gennaio 1989, n. 13, è considerata come opera di adeguamento impiantistico e tecnologico. Pertanto, a questi interventi non si applicano le norme contenute nel Capo I del presente Titolo, ferme restando le norme sulle distanze minime tra le costruzioni previste nel Codice civile, pari a m 3,00.

Tali interventi, in particolare la realizzazione di ascensori esterni, da richiedere da parte del condominio, ove costituito, devono servire, di norma, tutte le unità immobiliari dell'edificio e non soltanto singole unità di esso.

Art.83 Coperture, canali di gronda e pluviali

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico.

I condotti delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente e da applicarsi, preferibilmente, ai muri perimetrali.

Nel caso di condotte di scarico interno, queste devono essere facilmente ispezionabili e riparabili. Le tubazioni non devono avere né aperture né interruzioni di sorta nel loro percorso. Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta. Le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti.

È fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

Sono fatte salve le disposizioni previste dalla normativa del Piano delle Regole del PGT in materia di interventi in ambiti di valorizzazione dei tessuti storici - CS.

Per gli edifici esistenti eseguiti a filo strada o a filo marciapiede, la porzione inferiore dei tubi verticali di condotta delle acque piovane, addossate ai muri prospicienti lo spazio pubblico, dovrà, per un'altezza non inferiore a m 2,50 dal piano del marciapiede o a m 2,50 dal piano stradale, essere incassata nei muri; salvo particolare deroga concessa dal Responsabile del Procedimento, sentita la Commissione del Paesaggio, nel caso di murature di pregio, in ogni caso dovranno essere recapitate in pubblica fognatura.

Art.84 Cortili e cavedi

Si definisce cortile l'area scoperta compresa fra corpi di fabbrica e/o aree verdi e/o tra spazi pubblici, destinata al passaggio delle persone, a dar luce ed aria agli ambienti interni dei fabbricati. Si definisce cavedio l'area scoperta interamente delimitata da fabbricati.

La costruzione o creazione di cavedi è ammessa, esclusivamente per la diretta aeroilluminazione di bagni e disimpegni, soltanto in caso di adattamento di vecchi edifici.

I cavedi, in rapporto alla loro altezza, devono essere così dimensionati:

- altezza fino a m 8,00: lato minimo m 2,50, superficie minima mq 6,00;
- altezza fino a m 12,00: lato minimo m 3,00, superficie minima mq 9,00;
- altezza fino a m 18,00: lato minimo m 3,50, superficie minima mq 12,00;

La superficie minima sopra considerata deve essere libera da proiezioni orizzontali.

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

I cavedi devono essere completamente aperti in alto e comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti regolamentari a mezzo di corridoi o passaggi rettilinei

a livello del pavimento, mantenuti sempre liberi, e di sezione pari ad almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque di dimensioni non inferiori a m 1,00 di larghezza e m 2,40 di altezza.

È vietato installare sulle pareti dei cavedi scarichi a parete o impianti che producano emissioni di aria calda ed ogni altro effluente (ad es. impianti di climatizzazione, scarico di odori di cottura) che possano inficiare la funzione di ventilazione dei locali che si affacciano sul cavedio.

I cavedi devono avere pareti in tinte chiare. Cavedi e cortili devono avere pavimentazione antisdrucciolo, impermeabile e devono essere muniti di scarico delle acque piovane realizzato in modo da evitare ristagni di acqua. È vietato versare in detto scarico acque o materiale di rifiuto delle unità immobiliari.

È vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale risultino peggiorate le condizioni igieniche dei cortili e cavedi esistenti.

Art.85 Canne di ventilazione, fumaria e allontanamento dei prodotti della combustione

Tutti gli impianti a focolare devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente. In particolare, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di m 0,40 rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano ostacoli o altre strutture distanti meno di m 8,00, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di m 0,40 del colmo del tetto sul quale è posizionato il camino.

Qualora lo sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta non sia fattibile è possibile chiedere una deroga a quanto sopra prescritto nei seguenti casi:

- a) si procede, anche nell'ambito di una riqualificazione energetica dell'impianto termico, alla sostituzione di generatori di calore individuali che risultano installati in data antecedente al 31/08/13, con scarico a parete o in canna collettiva ramificata;
- b) l'adempimento dell'obbligo di sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta risulta incompatibile con norme di tutela degli edifici oggetto dell'intervento;
- c) il progettista attesta e assevera l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il colmo del tetto alla quota prescritta;
- d) si procede alle ristrutturazioni di impianti termici individuali già esistenti (intese come gli interventi rivolti a trasformare l'impianto termico mediante un insieme sistematico di opere che comportino la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione del calore), siti in stabili plurifamiliari, qualora nella versione iniziale non dispongano già di camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio, funzionali e idonei o comunque adeguabili all'applicazione di apparecchi a condensazione;
- e) vengono installati uno o più generatori ibridi compatti, composti almeno da una caldaia a condensazione a gas e da una pompa di calore e dotati di specifica certificazione di prodotto.

Per accedere alle deroghe di cui sopra è obbligatorio:

- nei casi di cui alla lettera a), installare generatori di calore a gas a camera stagna il cui rendimento sia superiore a quello previsto all'articolo 4, comma 6, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica, del 2 aprile 2009, n. 59;
- nei casi di cui alle lettere b), c), e d), installare generatori di calore a gas a condensazione i cui prodotti della combustione abbiano emissioni medie ponderate di ossidi di azoto non superiori a 70 mg/kWh, misurate secondo le norme di prodotto vigenti;
- nel caso di cui alla lettera e), installare generatori di calore a gas a condensazione i cui prodotti della combustione abbiano emissioni medie ponderate di ossidi di azoto non superiori a 70 mg/kWh, misurate secondo le norme di prodotto vigenti, e pompe di calore il cui rendimento sia superiore a quello previsto all'articolo 4, comma 6, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59;
- in tutti i casi, posizionare i terminali di scarico in conformità alla vigente norma tecnica UNI7129 e successive modifiche e integrazioni.

La sussistenza delle condizioni per la valutazione delle deroghe di cui sopra e l'impossibilità tecnica di realizzare lo sbocco sopra il colmo del tetto alla quota prescritta devono trovare in ogni caso riscontro in una relazione tecnica asseverata da un professionista abilitato. Tale relazione deve essere allegata all'istanza di permesso di costruire o comunque al titolo abilitativo presentato.

I forni a legna devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio, con la specifica che le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm40 del colmo del tetto sul quale è posizionata la bocca della canna fumaria.

I forni a legna già installati dalla data di approvazione del presente regolamento ed asserviti alle attività di somministrazione dei cibi (a titolo esemplificativo pizzerie, griglierie) devono essere dotati di idonei sistemi di abbattimento delle emissioni inquinanti, con particolare riferimento al parametro "polveri", comprensivi di punti di prelievo per l'effettuazione dei campionamenti in conformità alle normative tecniche di riferimento.

Relativamente ai forni a legna esistenti ovvero già installati alla data di approvazione del presente regolamento, gli stessi dovranno essere adeguati a quanto sopra indicato.

Art.86 *Canne di esalazione e allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura*

Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumi prodotti dalla cottura.

Le canne di esalazione sono assimilabili alle canne fumarie per requisiti costruttivi, per il calcolo delle sezioni, nella tipologia costruttiva e nella messa in opera.

Gli odori, i vapori ed i fumi prodotti da apparecchi di cottura devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe, collegate a canne di esalazione, oltre il tetto.

Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti, ecc..) che non prevedano l'allontanamento all'esterno di tali prodotti, fatto salvo il caso di riattamento di edifici esistenti in cui motivate esigenze tecniche suggeriscano soluzioni alternative purché venga garantito il ricambio di aria costante.

Art.87 Aspiratori meccanici-ventole: modalità di installazione e divieti

È vietato l'utilizzo di aspiratori meccanici che convogliano le esalazioni, quando nel locale siano installati più apparecchi a combustione o vi siano aperture di condotti secondari di canne collettive non sigillate.

È vietata l'installazione di aspiratori meccanici nei condotti principali delle canne collettive.

La possibilità di installare aspiratori meccanici verso l'esterno (ventola) è consentita solo nelle civili abitazioni esistenti quando vi sia la comprovata impossibilità di installare un'ideale cappa collegata ad una canna di esalazione, dimostrata tramite una relazione tecnica asseverata di un professionista abilitato.

SEZIONE IV Incentivi**Art.88 Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti**

Il presente Regolamento non prevede incentivi rimandando alle vigenti disposizioni nazionali e regionali. È fatta salva l'adozione di incentivi comunali tramite l'assunzione di apposite deliberazioni.

SEZIONE V Prescrizioni costruttive**Art.89 Principi generali in tema di dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali**

Ogni unità immobiliare deve essere idonea ad assicurare lo svolgimento delle attività ivi previste e i locali devono essere raggiungibili internamente all'unità immobiliare stessa o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente. Tali disposizioni non si applicano agli esercizi commerciali già esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento.

Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

Art.90 Intercapedini e vespai

I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati al terreno. Pertanto, è necessario costruire, ove occorra, intercapedini munite di condutture o cunette per lo scolo delle acque filtranti.

Per le costruzioni prive di piani interrati o seminterrati, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante idoneo vespaio con superfici di aerazione libera non inferiori a 1/100 della superficie del vespaio stesso, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria, con bocche di aerazione contrapposte, pavimento unito e impermeabile, aperture, cunicoli, pozzetti convenientemente sigillati; in alternativa è ammessa la realizzazione di idonea massicciata costituita

da materiale inerte opportunamente costipato e di adeguato spessore (0,40 m) aerato mediante tubi forati (diametro 0,12-0,15 m) posti parallelamente ad una distanza non superiore a m 4,00 l'uno dall'altro e collegati alle due estremità con tubi di raccordo di cui uno collegato con tubi di esalazione convogliati normalmente al tetto.

Per i locali di nuova costruzione destinati ad abitazione, il piano del pavimento deve risultare di norma rialzato di almeno m 0,15 dalla quota del terreno circostante, nel rispetto comunque della normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

Le griglie poste a protezione di qualsivoglia tipologia di "buca" o di locali seminterrati (parcheggi, trincee etc.) non devono poter essere facilmente e intuitivamente rimosse, ma devono essere necessarie precise manovre e specifici utensili non facilmente e immediatamente reperibili".

Art.91 *Tipologia dei locali, superfici minime, volumi minimi ammissibili per i singoli locali*

In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni unità immobiliare si distinguono:

- a) spazi destinati alla permanenza continuativa di persone (per gli alloggi: camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo - per gli uffici: studi, sale d'attesa - per i negozi: spazi destinati alla vendita);
- b) spazi accessori (locali integrativi): sala da gioco, sala di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.;
- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.

L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera a seconda che il richiedente intenda, o meno, separare in modo fisso gli spazi. Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione, di mq 25,00 dei quali minimo m 4,00 per il servizio igienico. Per ogni ulteriore persona oltre la prima, vanno aggiunti mq 10,00.

L'intera superficie minima di cui al precedente comma deve possedere le caratteristiche per poter essere oggetto di permanenza continuativa di persone, ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto e le cui caratteristiche saranno quelle descritte all'91.

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse dello spazio dell'alloggio, la cubatura dei locali destinati a permanenza continuativa di persone non potrà essere inferiore a mc 21,00, ad eccezione del locale soggiorno che deve avere una volumetria minima di mc 38,00 nonché le camere da letto, la cui volumetria non potrà essere inferiore mc 24,00, se destinata ad una sola persona, e a mc 38,00 se destinata a due persone.

E' fatto salvo quanto previsto all'art 24 comma 5 - bis e 5 ter DPR 380/2001 (introdotto dal DL salva casa).

Art.92 *Altezze utili minime dei locali*

Ai fini del presente articolo, l'altezza utile media è definita quale rapporto tra i volumi e la superficie utile del singolo spazio.

L'altezza utile media interna degli spazi destinati alla permanenza continuativa di persone non deve essere inferiore a m 2,70.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m 2,10.

Per gli spazi accessori e di cui alla lettera b) del precedente articolo 91, l'altezza utile media interna non deve essere inferiore a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,10 per i ripostigli, per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere.

Per i soli spazi di cui alla lettera c) del precedente articolo 91, in caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80.

Gli eventuali spazi di altezza utile inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi.

In conformità alle disposizioni di cui agli artt. 63, 64 e 65 della L.R. 12/2005 e s.m.i. è consentito il recupero dei sottotetti ai fini abitabili nel caso in cui si assicuri un'altezza media ponderale di m 2,40 per ogni singola unità immobiliare.

L'installazione di sistemi radianti a soffitto o a pavimento in edifici esistenti non deve compromettere le altezze minime dei locali.

E' fatta salva la deroga prevista dall'art. 5, punto 6 della D.G.R. 1715/2016 (e successive modifiche ed integrazioni).

Art.93 Servizi igienici e stanze da bagno: loro caratteristiche per gli alloggi

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per ogni alloggio è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.

La superficie utile minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.

I servizi igienici supplementari possono avere una superficie e una dotazione di apparecchi sanitari inferiori a quanto normato nei precedenti commi.

Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi diversi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità.

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, wc, antiwc, ecc. devono avere, oltre quanto già sopra indicato e quanto previsto agli artt. 91 (Tipologia dei locali, superfici minime, volumi minimi ammissibili per i singoli locali) e 92 (Altezze utili minime dei locali), le seguenti caratteristiche particolari:

- pavimenti e pareti perimetrali di regola piastrellate fino a m1,80, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno (antiwc, antidoccia, ecc.).

Per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

Art.94 Caratteristiche degli spazi destinati a cucina

Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina per la preparazione degli alimenti che, oltre ai requisiti di cui agli articoli 91 (Tipologia dei locali, superfici minime, volumi minimi ammissibili per i singoli locali) e 92 (Altezze utili minime dei locali), deve avere le pareti dello spazio cottura-lavoro piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile.

Lo spazio cottura, ove previsto, deve avere una superficie utile minima di mq 3,00.

Art.95 Soppalchi e loro illuminazione

L'altezza utile fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m 2,10; in tal caso, la superficie del soppalco non potrà superare, in pianta, il rapporto di 1/3 della superficie utile del locale.

Qualora l'altezza utile come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di m 2,30, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie utile del locale.

Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m 1,00 di altezza.

Qualora la superficie utile del soppalco sia superiore ad 1/3 della superficie utile del locale sottostante, i vani così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante. In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

E' consentita la realizzazione di soppalchi ad uso residenziale o ufficio nelle singole unità immobiliari esistenti a destinazione residenziale anche in deroga ai limiti e alle prescrizioni del Piano di Governo del Territorio relativi alla Superficie Lorda Massima realizzabile e al presente regolamento a condizione che venga rispettato quanto previsto dall'art. 65-bis e 65-ter della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12.

Art.96 Parapetti

Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m 0,90 per i primi due piani fuori terra e di m 1,00 per tutti gli altri piani.

I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a m 1,00 per i primi due piani fuori terra e m 1,10 per tutti gli altri piani.

In ogni caso i parapetti, fermo restando che devono garantire sufficiente resistenza agli urti, devono essere realizzati con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm 11 ed in modo da non favorire l'arrampicamento.

A tutela del decoro pubblico è vietato il posizionamento sui parapetti visibili da spazi pubblici e/o di uso pubblico di reti a maglia fine, siepi finte o nastri in PVC in quanto ritenuti antiestetici per il decoro stesso.

Art.97 Servizi per il personale negli edifici per attività commerciali e produttive**Dotazione di servizi per il personale**

I locali di servizio devono essere previsti in numero ed in posizione adeguata sia rispetto alle esigenze di privacy e comfort sia rispetto alla necessità di una facile e rapida pulizia.

In ogni ambiente di lavoro, ove sia previsto un numero di addetti fino a 3 (tre), è necessario almeno un vano wc con antibagno e con lavabo. L'antibagno deve essere di dimensioni adeguate e può essere usato anche come spogliatoio.

Ove sia previsto un numero di addetti, titolari e/o soci compresi, maggiore di 3 (tre), si devono prevedere almeno due vani wc con relativo antibagno.

La dotazione dei servizi per ambienti di lavoro che presumibilmente avranno addetti da 11 a 40, deve essere dimensionata con almeno 3 vani wc, antibagno e almeno un locale spogliatoio distinto per sesso di adeguata superficie. Per ogni successivi 30 dipendenti, si deve prevedere un ulteriore gabinetto.

Il numero totale dei gabinetti può essere ridotto a 2 o 3 qualora vengano previsti orinatoi in adeguato numero.

Caratteristiche dei servizi igienici

Sia il vano wc che l'antibagno devono avere una superficie utile minima di mq 1,00. Laddove non sia previsto apposito spogliatoio e si usi l'antibagno come spogliatoio, la superficie utile minima non potrà essere inferiore a mq 3,00.

I gabinetti devono essere suddivisi per sesso. Devono essere regolarmente riscaldati e con regolamentari requisiti di aerilluminazione naturale diretta anche per l'antibagno usato per spogliatoio, essendo ammissibile la ventilazione forzata solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione.

I pavimenti dei vani servizi e degli spogliatoi plurimi devono essere serviti da una piletta di scarico sifonata.

Le pareti dei servizi igienici (vano wc e antiwc) devono essere impermeabili e lavabili fino ad un'altezza di m 2,00 dal pavimento finito. La rubinetteria deve essere a comando preferibilmente non manuale.

Caratteristiche degli spogliatoi

Gli spogliatoi devono avere la superficie utile minima di mq 10,00 e comunque non meno di mq 1,00 per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo. Devono avere pareti rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di m 1,80 dal pavimento finito; devono avere regolamentare aero-illuminazione naturale.

Nei locali spogliatoi, che devono essere adeguatamente e regolarmente termoregolati, devono prevedersi lavatoi e punti per l'erogazione di acqua potabile nel rispetto degli indici di cui al decreto del Presidente della Repubblica 19 marzo 1956, n. 202, almeno una doccia con anti-doccia in relazione a venti utilizzatori potenziali contemporanei e spazio adeguato ad appositi armadietti a doppio comparto per ogni lavoratore previsto. Sia gli spogliatoi che i servizi igienici devono essere accessibili alle maestranze preferibilmente mediante passaggi coperti.

Art.98 Dormitori pubblici e asili notturni: caratteristiche

Trattasi di esercizi di ospitalità a carattere temporaneo, di tipo collettivo, con attrezzature essenziali.

I dormitori pubblici o asili notturni, sempre separatamente per i due sessi, devono avere almeno:

- una cubatura totale da assicurare minimo mc 24,00 per posto letto;
- una disponibilità di servizi igienici collettivi che assicurino almeno un bagno completo per ogni 10 letti ed un lavabo ogni 5 letti;
- un servizio di disinfezione e disinfestazione della biancheria e dei letti.

Tutti gli ambienti devono avere pavimento di materiale compatto ed unito, facilmente lavabile, pareti rivestite di materiale impermeabile fino ad un'altezza di m 2,00 e devono inoltre possedere tutti i requisiti (illuminazione, isolamento acustico, temperatura e condizionamento) previsti nel presente Capo.

Art.99 Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

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

Le disposizioni del presente articolo e di cui alla normativa vigente si applicano integralmente alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.), nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento strutturale della copertura, come previsto dalla normativa vigente in materia di disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (DDG 119/2009, D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.). Le disposizioni sono finalizzate ad aumentare il grado di sicurezza degli edifici, ed a consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, indipendentemente dalla destinazione d'uso.

I sistemi di protezione contro il rischio di caduta di cui trattasi sono quelli prescritti dalla normativa vigente (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e normativa regionale specifica) e conformi alla UNI EN 795 per le coperture di tutti gli edifici.

Qualora non sia tecnicamente possibile l'installazione di dispositivi di protezione collettiva contro il rischio di caduta dall'alto, l'accesso ed il lavoro in copertura dovrà avvenire in sicurezza mediante l'uso di dispositivi di ancoraggio conformi alla normativa UNI EN 795 vigente. Tali dispositivi devono possedere le seguenti caratteristiche:

- essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura;
- essere chiaramente identificabili per forma e colore;
- essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità;
- il punto di accesso deve essere conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

Altresì, nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio. La manutenzione dei dispositivi è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.

Per l'accesso esterno alla copertura deve essere assicurata la disponibilità di adeguato spazio per ponteggio, trabattello, ecc. Altresì, per l'accesso ai sistemi di ancoraggio sulla copertura, qualora presenti, essere assicurata disponibilità di adeguato spazio esterno all'edificio.

Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi che comportano la ricorso del manto e/o interventi limitati a porzioni della copertura e gli interventi su edifici accessori quali box, ripostigli esterni, e similari, se esistenti, per i quali trovano comunque applicazioni le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.

Fermo restando i punti che precedono, all'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestate (ad esempio facciate continue), per eseguirne in sicurezza la pulizia e la manutenzione, il progettista individua i punti di ancoraggio dei dispositivi, compresi quelli in facciata per opere provvisori (ponteggi – trabattelli, ecc.).

Le soluzioni adottate per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto sono evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati sia ai fini del rilascio del permesso di costruire che nel caso di altri titoli abilitativi, come da modulistica disponibile sul sito comunale e apposita documentazione.

Al termine delle opere, la documentazione attestante la corretta esecuzione dell'intervento deve essere contenuta nel procedimento relativo all'agibilità corredata dalla documentazione prescritta, nonché contenute nel documento di cui all'articolo 91 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 81/2008, qualora obbligatorio.

Il fascicolo del fabbricato, ove previsto, deve contenere le indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti.

Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente informa l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza esistenti nel fabbricato ed in generale delle scelte operate alla progettazione, conseguenti alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio.

Art. 100 Disposizioni in materia di superamento barriere architettoniche

SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Tutti gli interventi edilizi (a partire da quelli di manutenzione straordinaria) devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, secondo i criteri di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di Superamento ed Eliminazione delle Barriere Architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi. Gli edifici di nuova costruzione (o completamente ristrutturati) devono rispettare pienamente la normativa a garantire l'Accessibilità.

La progettazione dovrà garantire i requisiti di Accessibilità, Visitabilità, Adattabilità, con le modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.

Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità motoria, sensoriale, cognitiva ecc....), ovvero per l'utenza ampliata, la progettazione sarà orientata non solo

all'applicazione della norma, ma anche ai criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU sui diritti per le persone con disabilità ratificata con L. n. 18 del 3 marzo 2009.

Tutti gli edifici oggetto di intervento devono essere Visitabili, e Adattabili oltre che Accessibili, secondo le indicazioni normative vigenti. Solo per gli edifici residenziali unifamiliari ovvero con non più di quattro alloggi, è richiesto unicamente il requisito di Adattabilità.

Al fine di migliorare l'Accessibilità negli edifici esistenti in caso di necessità motivate da specifiche disabilità, sono consentite deroghe agli Articoli attinenti alla Conformazione e dotazioni degli edifici, delle unità immobiliari e alle norme igieniche.

In tutti gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, a partire dagli interventi qualificabili di manutenzione straordinaria, deve essere garantito il requisito di Visitabilità per gli spazi utilizzati dal pubblico.

I condomini residenziali favoriscono le migliori per l'Accessibilità, privilegiando, ove possibile, le soluzioni fruibili dal maggior numero di persone.

L'installazione di elevatori a cabina per garantire l'accessibilità ai piani è ammessa anche per dislivelli superiori ai 4 metri, nel rispetto delle normative specifiche per questi impianti (D.lgs 27/01/2010, n. 17).

ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ, ADATTABILITÀ DEGLI EDIFICI – BARRIERE ARCHITETTONICHE

Tutti gli edifici oggetto di intervento devono essere Visitabili, e Adattabili oltre che Accessibili, secondo le indicazioni normative vigenti. Solo per gli edifici residenziali unifamiliari ovvero con non più di quattro alloggi, è richiesto unicamente il requisito di Adattabilità.

Al fine di migliorare l'Accessibilità negli edifici esistenti in caso di necessità motivate da specifiche disabilità, sono consentite deroghe agli Articoli attinenti alla Conformazione e dotazioni degli edifici, delle unità immobiliari e alle norme igieniche.

In tutti gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, a partire dagli interventi qualificabili di manutenzione straordinaria, deve essere garantito il requisito di Visitabilità per gli spazi utilizzati dal pubblico.

I condomini residenziali favoriscono le migliori per l'Accessibilità, privilegiando, ove possibile, le soluzioni fruibili dal maggior numero di persone.

L'installazione di elevatori a cabina per garantire l'accessibilità ai piani è ammessa anche per dislivelli superiori ai 4 metri, nel rispetto delle normative specifiche per questi impianti (D.lgs 27/01/2010, n. 17).

Ai requisiti di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente ed in particolare quelle relative:

- ai locali tecnici, l'accesso ai quali è riservato ai soli addetti;
- agli edifici residenziali con non più di tre livelli, compresi i piani interrati e porticati, per i quali è consentita solo la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la possibilità tecnica di installazione in tempi successivi (preferendo soluzioni che prevedano la futura installazione di elevatori/ ascensori rispetto all'installazione di servoscala); deve essere comunque assicurata l'accessibilità delle parti comuni al piano terra e ai piani interrati;
- agli edifici, agli spazi ed ai servizi esistenti, per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;

- agli edifici soggetti a vincolo monumentale, solo nei casi in cui le opere di adeguamento possano costituire pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato. È fatta salva la possibilità di intervenire comunque con opere provvisorie come previsto dalla normativa.

Sono fatte salve le disposizioni di cui alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche in particolare DPR n.380/2001 parte II, Capo III, ad integrazione di quanto previsto dalla medesima normativa, si applicano le seguenti disposizioni.

In caso di recupero di sottotetto finalizzato alla creazione di nuove unità immobiliari indipendenti il progetto dovrà indicare l'eventuale possibilità di inserimento di ascensore o piattaforma elevatrice; tale condizione non è comunque ostacolo al recupero del sottotetto.

Art.101 Misure di prevenzione per infestazioni di animali negli edifici

Nella realizzazione degli edifici ovvero in sede di esecuzione di lavori di manutenzione di tetti o facciate, devono essere adottati specifici accorgimenti tecnici atti ad evitare la sosta e l'entrata di animali in genere.

Nei sottotetti vanno rese impenetrabili, con griglie o reti, le finestre e tutte le aperture di aerazione. Nelle cantine sono parimenti da proteggere, senza ostacolare l'aerazione, tutte le aperture in genere.

Nel caso di solai o vespai con intercapedine ventilata, piuttosto che negli ambienti con imbocchi di canne di aspirazione oppure con aerazione forzata, i fori di aerazione devono essere sbarrati con reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisce la continua funzionalità anche nel tempo.

All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

Deve essere assicurata la perfetta tenuta delle fognature dell'edificio nell'attraversamento di murature e locali e tra gli elementi che collegano le fognature dell'edificio con quelle stradali.

I cavi elettrici, telefonici, per TV, per illuminazione pubblica devono essere posti, di norma, in canalizzazioni protette.

CAPO II-DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO**Art.102 Sistemazione degli spazi pubblici e opere minori**

Sono fatte salve le disposizioni di cui al Regolamento occupazione suolo pubblico vigente.

Le sistemazioni degli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere progettate e realizzate in modo da contribuire alla conservazione e miglioramento della loro fruibilità e del quadro urbano, mediante soluzioni tecnico-progettuali coordinate e non casuali relative a pavimentazioni, alberature e sistemazioni a verde, apparecchi di illuminazione, cabine ed edicole, arredi urbani e ogni altro elemento costruttivo che influisca sull'ambiente complessivo.

Ovunque possibile e opportuno, le pavimentazioni originarie degli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere conservate, recuperate ovvero sostituite con l'impiego di materiali tradizionali (lastre di pietra, masselli di porfido, mattonato, acciottolato e simili).

Gli interventi diversi o per opere minori, anche qualora collocate in ambito urbano, non devono alterare o turbare i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino, né costituire disturbo o confusione visiva.

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere in condizioni decorose, a loro totale cura e spese, i marciapiedi e i passaggi (quali porticati, gallerie, ecc) su aree di loro proprietà e soggetti a pubblico transito.

I cordoli dovranno essere raccordati, senza presenza di spigoli vivi.

Devono inoltre essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità delle persone.

In relazione al secondo e al terzo comma del presente articolo le modalità e i materiali di finitura dovranno essere preventivamente autorizzate dall'UTC.

Art.103 Strade private

Le strade private di nuova formazione devono avere una carreggiata di larghezza tale da consentire l'accesso dei mezzi di soccorso e prevedere idonei percorsi pedonali o ciclopeditoni. È altresì richiesta la presenza di opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.

I proprietari delle strade private devono effettuare la manutenzione delle stesse e mantenerle in condizioni di sicurezza.

Le strade private su cui non insistono servitù pubbliche possono essere chiuse con cancello, sbarra, paracarro a scomparsa od altri idonei impianti. Per ragioni di sicurezza la chiusura può essere prescritta dall'Amministrazione Comunale.

Art.104 Portici e gallerie

I portici, le gallerie ed altri luoghi privati aperti al pubblico passaggio devono essere pavimentati con materiale idoneo ed antiscivolo, appropriato all'ambiente e alla funzione, e sempre debitamente illuminati.

La manutenzione, l'illuminazione e la pulizia dei medesimi sono carico dei proprietari. L'Amministrazione Comunale può disporre o consentire limitazioni di orario all'apertura di detti spazi e luoghi per ragioni di sicurezza.

I portici, le gallerie ed altri luoghi privati aperti al pubblico passaggio devono essere pavimentati con materiale idoneo ed antiscivolo, appropriato all'ambiente e alla funzione, e sempre debitamente illuminati.

Art.105 *Piste ciclabili e spazi per deposito biciclette*

Le piste ciclabili devono essere dotate, ove possibile, di spazi di sosta attrezzati (a titolo esemplificativo portabiciclette, isola di sosta esterne alla corsia di marcia), illuminazione in ambito urbano e segnaletica orizzontale e verticale. Tali spazi devono essere localizzati preferibilmente in corrispondenza di servizi, fermate bus, stazione ferroviaria, spazi commerciali.

I percorsi che favoriscono la mobilità ciclopedonale dovranno essere realizzati tenendo conto degli aspetti della sicurezza e del loro pratico utilizzo anche in funzione delle diverse fasce di età ed adeguatamente attrezzati anche per la sosta dei soggetti praticanti.

Le piste ciclabili devono avere larghezza minima di m 1,50 monodirezionali e m 2,50 bidirezionali.

Art.106 *Passaggi pedonali e marciapiedi*

I passaggi pedonali devono sempre essere adeguatamente illuminati.

In corrispondenza di portici di uso pubblico, la larghezza del marciapiede adiacente può essere ridotta ad m 1,00. Laddove i portici presentino una larghezza di almeno m 2,50 il marciapiede adiacente può essere omesso.

In tutti i casi di strade aperte al transito veicolare, in cui non sia tecnicamente possibile realizzare marciapiedi rialzati, la circolazione dei pedoni deve essere garantita mediante appositi spazi delimitati da elementi fisici di protezione, larghezza minima m 1,50.

I percorsi dovranno essere dotati anche dell'apposita segnaletica orizzontale per ipovedenti.

Gli strati isolanti posti in aderenza al filo esterno delle murature (cappotti) sono così disciplinati:

- spessore massimo 2 cm in presenza di marciapiede di larghezza $\leq$ m 1,50;
- spessore massimo 16 cm in presenza di marciapiede di larghezza $\geq$ m 1,50; in questo caso la larghezza del marciapiede deve essere sempre $\geq$ m 1,50.

Art.107 *Passi carrai*

L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati o di pertinenza delle costruzioni e viceversa è realizzato tramite passi carrabili, realizzati secondo le disposizioni normative vigenti, con particolare riferimento all'art. 46 del DPR 16 dicembre 1992, n. 495 recante "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada", autorizzati dall'Amministrazione Comunale e individuati con segnali di divieto di sosta.

L'apertura di nuovi passi carrai sulle strade pubbliche e private è subordinata al rilascio di specifico titolo abilitativo (SCIA), salvo che la stessa non rientri in altra pratica edilizia.

I passi carrai sono realizzati nei modi e con le caratteristiche stabilite dal Codice della Strada e relativo regolamento, nonché nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- i passi carrai devono essere realizzati in modo tale che l'accesso dalla corsia stradale su cui si aprono sia consentito senza invadere la corsia opposta;
- ove il lotto o la costruzione fronteggi più strade, l'accesso è preferibilmente posto su quella a minor traffico.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili è consentito quando giustificato da esigenze di viabilità, sia interna sia esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salva comprovata impossibilità strutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Qualora lo spazio privato sia utilizzato come parcheggio aperto al pubblico o per attività produttive, commerciali e di deposito, il numero, la posizione e l'ampiezza dei passi carrabili debbono essere idonei a contemperare le esigenze del traffico in entrata ed in uscita con quelle della sicurezza e della circolazione.

L'accesso dalle strade alle autorimesse interrato deve essere assicurato sull'area privata per mezzo di rampe di tracciato e pendenza idonei, terminanti in aree di sosta orizzontali opportunamente raccordati con tratti a pendenza inferiore. Le rampe di raccordo – piani inclinati devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque eventualmente dotate di scalinata o percorsi dentati per i pedoni. La rampa deve essere arretrata di minimo m 3,50, rispetto al filo stradale. Il Responsabile del Settore, sentito il Comando di Polizia Locale, può prescrivere l'uso di soluzioni alternative alla rampa in presenza di particolari situazioni di carattere ambientale o di sicurezza.

ZONE RESIDENZIALI

Nel caso di nuove costruzioni e/o realizzazioni di nuovi accessi anche a servizio di costruzioni esistenti gli stessi dovranno avere le seguenti dimensioni:

- l'immissione dei veicoli sullo spazio pubblico l'accesso carrabile deve essere arretrato di 5,00 m dal filo del ciglio stradale, per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare; al fine di consentire una migliore visibilità, la recinzione dovrà essere provvista di raccordi obliqui, con inclinazione non inferiore a 45°, o arrotondati con raggio non inferiore a m 3,00, salvo diverse indicazioni delle norme del Piano delle regole o prescrizioni del Responsabile del servizio in relazione alle caratteristiche delle strade e della pubblica sicurezza;
- nel caso di presenza di marciapiedi o parcheggio in fregio alla strada, l'arretramento potrà essere ridotto della misura pari alla profondità del marciapiede o del parcheggio con un minimo di m 1,50 dal filo della recinzione previo parere favorevole del Comando di Polizia Locale;
- gli accessi di servizio per manutenzione delle aree a verde private di pertinenza agli edifici residenziali possono essere autorizzati a raso della recinzione per una larghezza utile netta massima pari a m 3,00.

Gli accessi esistenti dovranno uniformarsi a quanto sopra prescritto nei seguenti casi:

- spostamento della posizione rispetto all'esistente;
- demolizione e ricostruzione del fabbricato principale;
- ampliamento del fabbricato principale che comporti l'aumento delle unità abitative;

- ristrutturazione del fabbricato principale che comporti l'aumento delle unità abitative;
- demolizione complessiva e ricostruzione di recinzioni ed accessi esistenti.

Qualora per l'apertura del passo carraio venga interessato il marciapiede il ripristino dello stesso dovrà essere realizzato a cura e spese del richiedente, con le medesime caratteristiche dell'esistente.

Per le costruzioni preesistenti, qualora si evidenziassero nell'adeguamento dell'accesso carrale e degli smussi, come previsto dai commi precedenti difficoltà di ordine dimensionale e/o per l'ingombro dei fabbricati esistenti, nonché in relazione ad impianti tecnologici per i quali non sia possibile tecnicamente il loro spostamento, si potrà ricorrere all'istituto di deroga, mediante richiesta motivata; il Responsabile del Settore, previo parere del Comando di Polizia Locale valuterà tali possibilità di deroga nel rispetto delle normative vigenti.

Qualora venga concessa la deroga i cancelli carrai dovranno avere movimento motorizzato protetto da fotocellula e dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza.

ZONE PRODUTTIVE - COMMERCIALI

Nel caso di nuove costruzioni e/o realizzazioni di nuovi accessi, gli stessi dovranno avere le seguenti dimensioni e caratteristiche:

- l'accesso carrale dovrà esser largo minimo m 4,00 con arretramento minimo rispetto al filo stradale di m 5,00. La recinzione dovrà essere provvista di raccordi obliqui, con inclinazione non inferiore a 45°, o arrotondati con raggio non inferiore a m 3,00 nell'imbocco stradale per una larghezza minima del fronte di accesso pari a m 7,00;
- nel caso di presenza di marciapiedi o parcheggio in fregio alla strada, l'arretramento potrà essere ridotto della misura pari alla profondità del marciapiede o del parcheggio con un minimo di m 1,50 dal filo della recinzione previo parere favorevole del Comando di Polizia Locale;
- i cancelli carrai dovranno avere movimento motorizzato protetto da fotocellula e dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza.

Gli accessi esistenti dovranno uniformarsi a quanto sopra prescritto nei seguenti casi:

- spostamento della posizione rispetto all'esistente;
- demolizione e ricostruzione del fabbricato principale;
- demolizione completa e ricostruzione di recinzioni ed accessi esistenti.

Qualora per l'apertura del passo carraio venga interessato il marciapiede il ripristino dello stesso dovrà essere realizzato a cura e spese del richiedente, con le medesime caratteristiche dell'esistente.

Per le costruzioni preesistenti, sia in ambiti residenziali, produttivi e del sistema ambientale, qualora si evidenziassero nell'adeguamento dell'accesso carrale e degli smussi, come previsto dai commi precedenti difficoltà di ordine dimensionale e/o per l'ingombro dei fabbricati esistenti, nonché in relazione ad impianti tecnologici per i quali non sia possibile tecnicamente il loro spostamento, si potrà ricorrere all'istituto di deroga, mediante richiesta motivata; il Responsabile del Settore, previo parere del Comando di Polizia Locale valuterà tali possibilità di deroga nel rispetto delle normative vigenti.

Art.108 Recinzioni

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

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Nel provvedimento abilitativo, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o il rispetto del contorno ambientale.

ZONE RESIDENZIALI

Le nuove recinzioni, in ambiti residenziali, dovranno avere altezza massima complessiva di m 2,00, dovranno essere realizzate barriere trasparenti metalliche o in rete metallica. La zoccolatura a sostegno della recinzione dovrà avere un'altezza massima di m 0,50 e devono avere una trasparenza ortogonale alla strada pari, per ciascun metro quadrato di superficie, almeno al 50% della superficie stessa. Sono escluse dalla verifica della trasparenza i cancelli pedonali e carrali.

E' vietato il posizionamento sulle recinzioni prospicienti spazi pubblici e/o di uso pubblico o insistenti nelle fasce di arretramento stradale di reti a maglia fine, siepi finte o nastri in PVC che riducono la trasparenza di cui al comma precedente. È consentito il posizionamento di tali elementi mascheranti esclusivamente su recinzioni di separazione fra i lotti privati.

Le recinzioni verso gli spazi pubblici potranno essere schermate con siepi sempreverdi poste ad una distanza minima di m 0,50 dalla recinzione, di altezza massima pari a m 2,00 e comunque non superiori all'altezza massima della recinzione, che dovranno essere tenute potate affinché non occupino o sporgano sul marciapiede o, in assenza di questo, sulla strada.

Le recinzioni non devono altresì ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; per questo motivo il Responsabile del Settore, riscontrandone la necessità, potrà richiedere apposito parere nell'ambito del procedimento amministrativo edilizio al Comando di Polizia Locale. Per gli interventi edilizi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, qualora le recinzioni del lotto siano in corrispondenza fra le strade di qualunque genere, calibro ed utilità, gli angoli dovranno essere adeguatamente smussati con arretramento di almeno m 1,50 misurati sui lati dal vertice dell'angolo onde consentire un'agevole viabilità; quanto sopra vale anche nel caso di demolizione e ricostruzione della recinzione.

Nei piani attuativi potrà essere individuata una tipologia di recinzione unica prospettante su spazi pubblici o di uso pubblico.

Nel caso d'interventi in ambiti "CS" sentita eventualmente la Commissione del Paesaggio, potranno essere autorizzate soluzioni diverse in considerazione delle caratteristiche dei luoghi e dei fabbricati.

ZONE PRODUTTIVE - COMMERCIALI

Nelle zone produttive è consentita la realizzazione di recinzioni cieche, fino ad una altezza massima di m 2,00, ad esclusione di quelle sul fronte strada o nelle fasce arretramento stradale. La zoccolatura a sostegno della recinzione dovrà avere un'altezza massima di m 0,50 e devono avere una trasparenza ortogonale alla strada pari, per ciascun metro quadrato di superficie, almeno al 50% della superficie stessa. Sono escluse dalla verifica della trasparenza i cancelli pedonali e carrali.

E' vietato il posizionamento sulle recinzioni prospicienti spazi pubblici e/o di uso pubblico o insistenti nelle fasce di arretramento stradale di reti a maglia fine, siepi finte o nastri in PVC che riducono la trasparenza di cui al comma precedente. È consentito il posizionamento di tali elementi mascheranti esclusivamente su recinzioni di separazione fra i lotti privati.

Le recinzioni verso gli spazi pubblici potranno essere schermate con siepi sempreverdi poste ad una distanza minima di m 0,50 dalla recinzione, di altezza massima pari a m 2,00, e comunque non superiori all'altezza massima della recinzione, che dovranno essere tenute potate affinché non occupino o sporgano sul marciapiede o, in assenza di questo, sulla strada.

Le recinzioni non devono altresì ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; per questo motivo il Responsabile del Settore, riscontrandone la necessità, potrà richiedere apposito parere nell'ambito del procedimento amministrativo edilizio al Comando di Polizia Locale.

In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti. La zoccolatura dovrà emergere dal piano naturale del terreno non più di m 0,50, fatto salvo il muro di contenimento del terreno non riportato.

I nuovi accessi pedonali dovranno essere realizzati con arretramento dal filo della recinzione di almeno m 1,00. Le eventuali coperture degli accessi pedonali non dovranno sporgere su suolo pubblico.

SISTEMA AMBIENTALE – ZONE AGRICOLE

Negli ambiti rurali è fatto divieto di realizzare recinzioni se non nei limiti precisati di seguito, fatte salve diverse indicazioni impartite dalla normativa del Piano delle Regole di PGT.

La delimitazione della proprietà potrà sempre avvenire attraverso l'inserimento di essenze arboree autoctone.

In casi di comprovate necessità, come ad esempio per gli usi ammessi per le aree agricole, sono tollerate recinzioni in rete metallica plastificata di colore verde, con paletti in legno o acciai corten, infissi nel terreno, o ancorati allo stesso con plintini in calcestruzzo completamente interrati; l'altezza massima delle recinzioni è prescritta in m 2,00.

Negli ambiti agricoli è consentito recintare le pertinenze esterne ai fabbricati residenziali, nonché dell'azienda agricola, per una superficie massima di mq 1.000,00, di altezza massima di m 0,50 e sovrastante barriera metallica per una altezza totale di m 2,00, affiancata da siepe vegetale con essenze arbustive e/o arboree autoctone all'interno della proprietà.

Art.109 Chioschi - Dehors

Chiosco: struttura autorizzata a tempo determinato, indipendente e isolata, destinata ad attività di interesse pubblico e collettivo, commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande o esercizio pubblico.

Dehors: per dehors si intende l'insieme degli elementi mobili e degli arredi posti in modo funzionale ed armonico sul suolo per delimitare lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un pubblico esercizio di somministrazione (ristorante, bar, ecc....) o laboratorio artigianale con somministrazione, insediato in sede fissa la cui installazione è disciplinata dal *"Regolamento Comunale per la posa di dehors stagionali permanenti a servizio di pubblici esercizi o laboratori artigianali con somministrazione"* approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 29.04.2021

I chioschi, situati su suolo pubblico o di uso pubblico:

- devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione paesistica con l'ambiente circostante; la coerenza è valutata dalla Commissione paesaggio il cui parere favorevole è vincolante alla posa;

- devono essere costituiti da elementi smontabili e removibili senza danno permanente per lo spazio pubblico (pavimentazioni, arredi, alberature); il processo di rimozione e reversibilità ante installazione è dimostrato in sede di richiesta di autorizzazione;
- non possono inglobare alberi o arredi urbani;
- devono essere strutturalmente e tecnologicamente adatti all'uso e alle condizioni ambientali del luogo di installazione;
- non devono interferire con la percezione o scorci significativi di elementi di pregio storico-architettonico o testimoniale-identitario;
- non devono rappresentare ostacolo alla circolazione ciclo-pedonale e veicolare, all'intervento da parte dei mezzi di soccorso e alle operazioni di pulizia delle aree;
- non devono interferire negativamente sulle reti tecniche esistenti o rendere maggiormente difficoltosa la loro manutenzione (a titolo esemplificativo impedendo l'accesso a punti di ispezione, riducendo la funzionalità di griglie o caditoie, nascondendo idranti, ecc.);
- non possono essere installati su sede stradale;
- non concorrono alla verifica degli indici e dei parametri edilizi e urbanistici;
- possono prevedere mezzi pubblicitari (nei limiti del rispetto del presente regolamento) solo se integrati negli eventuali elementi di chiusura perimetrale verticale, non sono mai ammessi mezzi laddove ricadano in ambiti tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e siano installati per un periodo continuativo superiore a 90 giorni, sono soggetti all'ottenimento di autorizzazione paesaggistica;
- devono essere mantenuti in perfetto stato di efficienza e decoro;
- possono essere utilizzati solo per l'uso espressamente indicato nel provvedimento di autorizzazione;
- non possono prevedere l'installazione di altoparlanti o apparecchiature di diffusione sonora.

La posa su suolo pubblico o di uso pubblico è autorizzata e valutata dal Settore Gestione e Controllo del Territorio.

Per quanto concerne la realizzazione di chioschi nella fascia cimiteriale, destinati alla vendita esclusiva di fiori e accessori floreali, è ammessa nel rispetto della normativa vigente, delle disposizioni igienico-sanitarie.

In particolare, tali strutture possono essere autorizzate purché presentino carattere di limitato impatto edilizio, siano strettamente funzionali al servizio del cimitero e non comportino usi incompatibili con la destinazione dell'area. I chioschi dovranno avere dimensioni massima di mq 40,00, tipologia costruttiva leggera e rimovibile, nonché soluzioni architettoniche e materiali coerenti con il contesto e con il decoro del luogo.

La posa di chioschi su suolo privato non è soggetta ad autorizzazione, qualora inferiore ai 180 giorni, ma soggetta a una comunicazione di inizio lavori (CIL) ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera e-bis) del D.P.R. 380/2001 s.mi., sempre allo sportello telematico.

La posa di chioschi su suolo privato per una durata maggiore di 180 giorni è soggetta a rilascio di titolo abilitativo previa verifica della compatibilità urbanistica dello stesso.

Alla rimozione dei chioschi deve essere eseguito il ripristino dello stato dei luoghi ante installazione a cura e spese del concessionario.

Caratteristiche dei chioschi:

- La superficie massima al lordo di ogni struttura deve essere inferiore a mq 30,00.
- Devono essere dotati di servizi igienici per il personale addetto.
- È vietata l'installazione di chioschi a confine. Dovrà infatti essere mantenuta una distanza di almeno m 1,50 da tutti i confini di proprietà (derogabile da spazi pubblici), salvo eventuale convenzione con il confinante.

Per i chioschi, in cui vengono svolte attività di somministrazione di cibi e bevande, intrattenimento, dovrà essere inoltrata la relazione di valutazione previsionale di impatto acustico, secondo le normative vigenti e che sarà esaminata dall'ufficio competente in materia acustica.

Le disposizioni del presente articolo si applicano esclusivamente ai chioschi di nuova realizzazione e a quelli per i quali venga richiesta una nuova autorizzazione successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.

I chioschi già autorizzati alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio restano disciplinati dall'autorizzazione rilasciata a suo tempo, che conserva efficacia fino alla naturale scadenza ovvero fino alla rimozione del manufatto, senza obbligo di adeguamento alle nuove disposizioni, salvo che non siano presentate istanze di rinnovo, modifica o sostituzione del titolo autorizzativo.

Art.110 Numerazione civica

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.

La domanda di attribuzione della numerazione deve essere effettuata a costruzione ultimata contestualmente alla presentazione della Segnalazione Certificata per l'Agibilità, se non già attribuita, mediante presentazione della domanda tramite lo sportello telematico.

La disciplina delle fasi di assegnazione della numerazione civica e della numerazione interna è curata dal Settore Gestione e Controllo del Territorio nel rispetto dei termini e delle modalità indicati dalle disposizioni vigenti che definiscono la gestione della toponomastica e della numerazione civica.

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, o sulla recinzione esterna e deve essere mantenuto nella medesima posizione perfettamente visibile e leggibile a cura del proprietario.

Le eventuali variazioni della numerazione civica già assegnata, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione Comunale fatti salvi i casi in cui la richiesta di variazione viene effettuata direttamente dall'interessato.

Nel rispetto del vigente regolamento per l'imposta comunale sulla pubblicità, gli Amministratori dei condomini, nominati ai sensi dell'Art. 1129 del Codice Civile, sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta di dimensioni massime 15 x 20 cm, fissata in modo stabile, contenente i propri dati, recapito numero telefonico, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza. La targhetta può essere applicata anche all'interno dell'edificio, purché sia immediatamente visibile dalla strada.

CAPO III-TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**Art.111 Aree verdi private e pubbliche**

Il presente articolo disciplina gli interventi sulle aree verdi e sul patrimonio arboreo ed arbustivo pubblico e privato, ad esclusione dei boschi e delle colture arboree e arbustive specializzate, ad integrazione di quanto già riportato nel presente regolamento.

Gli interventi di sistemazione a cortile e/o a giardino delle aree scoperte esterne agli edifici, pubblici e privati, devono essere progettati e realizzati in armonia con gli edifici medesimi, e comunque in conformità con le caratteristiche ambientali prevalenti.

In sede di presentazione di progetti per interventi di nuova costruzione, ampliamenti superiori al 30% della superficie coperta e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dovrà essere allegato un progetto specifico delle opere di sistemazione esterna e del verde, siano essi residenziali (urbani ed agricoli) e non residenziali.

All'interno dei Piani Attuativi (sia di iniziativa pubblica che privata) dovrà essere previsto il progetto delle aree destinate a verde pubblico e privato redatto da un tecnico competente in materia.

In linea generale la realizzazione di pavimentazioni deve essere limitata allo stretto indispensabile, prediligendo le superfici a verde con il fine di contenere gli effetti di rinvio della radiazione solare, perseguendo il fine di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale, in relazione alle effettive condizioni di esposizione solare. La scelta delle specie da impiegare per i nuovi impianti arborei deve considerare gli aspetti, paesaggistici, storici e culturali del territorio privilegiando le specie autoctone.

La progettazione inerente alla sistemazione delle aree esterne agli edifici, privati e pubblici, di cui al presente articolo, e delle relative aree verdi, deve avvenire in modo da garantire adeguati livelli di qualità ambientale, paesaggistica e funzionale, contribuendo al miglioramento del microclima, alla permeabilità dei suoli e alla fruibilità degli spazi esterni e deve consistere in linea generale ed in relazione all'entità dell'intervento in:

- **studi e indagini sullo stato di fatto** (inquadramento paesaggistico e descrizione dello stato di fatto con relativa planimetria con indicazione delle quote altimetriche, della vegetazione arborea ed arbustiva, se significativa, presente con tabella dimensionale, eventuali presenze di manufatti e corpi edilizi e puntuale documentazione fotografica di riferimento);
- **organizzazione funzionale degli spazi**, con individuazione delle aree a verde, dei percorsi pedonali, delle eventuali superfici di sosta e delle zone di relazione, garantendo accessibilità, sicurezza e fruibilità;
- **scelte vegetazionali coerenti con il contesto ambientale e paesaggistico**, privilegiando specie autoctone o naturalizzate, a bassa manutenzione e adeguate alle condizioni pedoclimatiche locali, evitando l'impiego di specie invasive o allergeniche;
- **dotazione minima di alberature, arbusti e coperture vegetali**, finalizzate alla mitigazione climatica, all'ombreggiamento, alla riduzione delle polveri e al miglioramento della qualità dell'aria;
- **sistemi di gestione delle acque meteoriche**, favorendo la permeabilità dei suoli mediante superfici drenanti, aree a verde filtrante, sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane, in coerenza con i principi di invarianza idraulica e idrologica;

- **materiali e finiture compatibili**, privilegiando soluzioni naturali o ecocompatibili per pavimentazioni, bordature e arredi, con colori e forme armonizzati al contesto edilizio e paesaggistico;
- **elementi di arredo e attrezzature**, quali sedute, pergolati, recinzioni verdi, schermature vegetali e illuminazione, progettati in modo unitario e coerente, evitando soluzioni incongrue o di eccessivo impatto visivo;
- **criteri di manutenzione e gestione nel tempo**, attraverso la previsione di soluzioni progettuali che garantiscano durabilità, sicurezza e facilità di manutenzione delle sistemazioni a verde.

In tutti i casi le aree verdi pertinenziali devono essere progettate in modo da massimizzare la superficie permeabile, riducendo al minimo l'impermeabilizzazione del suolo, fatte salve le esigenze funzionali e di accessibilità.

È facoltà dell'Amministrazione comunale richiedere la presentazione del progetto, qualora l'opera preveda interventi invasivi sulle aree verdi pertinenziali come l'abbattimento di essenze di pregio o la consistente riduzione dell'area drenante.

Nel caso di interventi invasivi e di dimostrata impossibilità al raggiungimento di adeguati livelli di qualità ambientale, paesaggistica e funzionale il Comune potrà essere definite modalità alternative finalizzate all'applicazione della presente disposizione. Le modalità alternative potranno riguardare la piantumazione di aree pubbliche, da condividere con il servizio di competenza.

Quando l'intervento di nuova costruzione, ampliamenti superiori al 30% della superficie coperta e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione interessa un lotto con superficie maggiore di mq 1.000 è facoltà del Comune richiedere, per la corretta esecuzione delle opere a verde, la presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria del valore complessivo delle opere a verde.

Art.112 Sistema ambientale e connessioni ecologiche

Il sistema ambientale è connotato essenzialmente: dagli ambiti di valore paesaggistico-ambientale, caratterizzati da elementi di interesse geomorfologico, naturalistico, storico-architettonico e vedutistico; dagli ambiti di valore agronomico-ambientale, costituiti da aree del sistema agrario di collina e di pianura, con presenza di elementi percettivi del paesaggio agrario; dagli ambiti di valore ecologico-ambientale, costituiti dal sistema dei parchi urbani e dei giardini pubblici o di uso pubblico e dalle aree verdi di connessione, ai margini ed all'interno dell'area urbanizzata.

Il reticolo idrico ed il sistema delle acque sono parte integrante del sistema ambientale: tali elementi sono riconosciuti di fondamentale continuità eco-biologica tra la pianura e la collina, anche per lo scambio e la difesa delle biodiversità. In queste aree sono da favorire tutti gli interventi di manutenzione e recupero finalizzati alla difesa del suolo, dell'acqua e della vegetazione.

Gli strumenti urbanistici indicano quali sono gli usi consentiti e vietati, nonché le eventuali possibilità edificatorie e/o gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti e sugli spazi aperti.

Art.113 Piano del Verde Pubblico – Regolamento del verde

Allo scopo di programmare ed effettuare una razionale manutenzione del verde pubblico, l'Amministrazione Comunale predispone un Piano del Verde del Verde Pubblico, aggiornato ogni 5 anni, del patrimonio arboreo ed arbustivo pubblico o di uso pubblico.

Il Piano del Verde è uno strumento di pianificazione volontario, integrativo della pianificazione urbanistica locale, contenente una visione strategica del sistema del verde urbano e periurbano nel medio-lungo periodo con l'obiettivo di approfondire e sviluppare la conoscenza e l'analisi degli spazi verdi esistenti e di dare indicazioni per il loro miglioramento, fungendo da indirizzo per le successive fasi di progettazione.

Lo stesso definisce una scala di priorità degli interventi, collegata al Programma comunale delle opere pubbliche.

Tra i suoi obiettivi rientra l'individuazione delle possibili connessioni ecologiche tra aree a valenza naturalistica e aree a destinazione agricola, e tra queste e il verde urbano, proponendo una trama per la mitigazione delle infrastrutture, degli insediamenti produttivi e degli interventi di trasformazione previsti.

Il Piano del verde deve comprendere tra l'altro:

- l'analisi quantitativa e tipologica delle aree verdi comunali comprese le alberature stradali;
- l'analisi dei bisogni, anche in riferimento al Piano dei servizi ecosistemici;
- l'analisi delle criticità, delle vocazioni e delle potenzialità presenti, come guida per gli indirizzi futuri;
- le proposte e le previsioni di sviluppo, ampliamento, miglioramento del verde urbano, periurbano, rurale e delle reti ecologiche;
- le strategie e gli strumenti per l'informazione, la formazione, il coinvolgimento e la partecipazione della cittadinanza;
- gli indicatori per il monitoraggio del Piano;
- stima dei danneggiamenti e compensazioni;
- le norme tecniche di attuazione e la proposta di Regolamento del verde.

Il Regolamento del Verde Privato è un atto amministrativo locale che disciplina la gestione, tutela e manutenzione della vegetazione (alberi, siepi, giardini) presente su aree di proprietà privata, finalizzato a garantire il decoro, la sicurezza pubblica e la sostenibilità ambientale. Impone obblighi manutentivi e limitazioni per preservare il patrimonio arboreo urbano.

Art.114 *Divieti aree pubbliche*

Nel periodo transitorio prima dell'approvazione del Piano di Verde Pubblico all'interno delle aree verdi di proprietà pubblica è comunque vietato:

- provocare ferite con strumenti di qualsiasi tipo alle piante;
- danneggiare con scavi di vario tipo gli apparati radicali delle piante suddette;
- parcheggiare le automobili a ridosso di alberi in filare situati in aiuole stradali o sui marciapiedi; in caso di urti accidentali verranno contabilizzati i danni secondo le modalità indicate dal presente Regolamento;
- accendere fuochi o attivare barbecue;
- irrorare con prodotti chimici di qualsivoglia natura, antiparassitari compresi;

Art.115 Divieti aree private

Nel periodo transitorio prima dell'approvazione del Regolamento di Verde Privato all'interno delle aree verdi di proprietà privata è comunque vietato:

- abbattere gli alberi aventi dimensioni alla circonferenza del tronco pari minimo m 1,20 misurato ad un'altezza di un metro dal piano di campagna, senza preventiva verifica eseguita da un agronomo;
- effettuare interventi di "potatura straordinaria" (ovvero che interessi branche con circonferenza maggiore di 40 cm, una cimatura e/o una capitozzatura) di esemplari arborei e arbustivi senza preventiva verifica eseguita da un agronomo;
- effettuare interventi che alterino la struttura delle alberature in maniera sostanziale, che ne compromettano l'ulteriore crescita e ne pregiudichino la sopravvivenza quali, ad esempio, applicazione di ancoraggi e strozzature;
- impiantare nuovi esemplari arborei a meno di m 3,00 dai muri degli edifici, dai confini, dalle strade pubbliche, ai sensi dell'art. 892 e seguenti del Codice Civile;
- impiantare nuove siepi a confine con aree pubbliche a distanze inferiori:
 - a distanza minima di m 0,50 dal confine di proprietà, misurata dal colletto della pianta;
 - a distanza minima di m 1,00 dal margine della carreggiata stradale, qualora il confine coincida con sede stradale priva di marciapiede.
- invadere o ridurre la sezione utile dei marciapiedi e delle piste ciclopeditoni e ostacolare la visibilità e la sicurezza della circolazione con siepi od arbusti
- mettere a dimora siepi e arbusti, in corrispondenza di accessi carrabili, incroci, passi pedonali e intersezioni stradali, a distanza non regolamentari come da prescrizioni previste dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione.
- mettere a dimora siepi con altezza lungo i confini tra aree private e pubbliche superiore:
 - m 2,50 in generale;
 - m 0,80 nei tratti prospicienti incroci stradali, accessi carrabili, curve o punti in cui sia necessario garantire adeguate condizioni di visibilità per la sicurezza della circolazione.

Altezze superiori a quelle sopra specificate sono ammesse esclusivamente previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, subordinata a valutazione di compatibilità urbanistica, paesaggistica e di sicurezza.

- versare e/o spargere sul terreno qualsiasi sostanza nociva per la salute degli alberi: acidi, sostanze saline o alcaline, oli minerali potenzialmente dannosi per le piante, oli, sostanze bituminose, tempere e vernici, sostanze chimiche nocive, acque di scarico,
- mettere a dimora specie riportate nella "Lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento o eradicazione", allegata alla L.R. 31 marzo 2008, n. 10 e in eventuali elenchi, definitivi o temporanei, emanati dai competenti organi quale misura di prevenzione contro parassiti o patogeni;
- eseguire riporti, scavi e buche che comportino lesioni e non rispettino l'area di pertinenza dell'albero.

Art.116 Obblighi

Al fine di tutelare e salvaguardare le alberature nei cantieri stradali è obbligatorio transennare la vegetazione esistente ad una distanza minima dal tronco dell'albero o dai tronchi perimetrali di m 1,00, in modo da evitare danni diretti al fusto, all'apparato radicale ed il costipamento del terreno. Nel caso di alberature poste su marciapiedi la protezione deve essere collocata in modo da sfruttare il massimo dello spazio dedicato alla pianta, in funzione dell'aiuola presente.

Per tutti i soggetti pubblici e privati è inoltre fatto obbligo di prevenire anche segnalando, in base alla normativa vigente e ai provvedimenti emanati dal servizio fitosanitario, la diffusione delle principali malattie e dei parassiti animali e vegetali che possono diffondersi nell'ambiente e creare danni al verde pubblico e/o privato. A tal fine, in accordo con l'autorità sanitaria si procederà a specifiche campagne informative nelle zone interessate.

CAPO IV-INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**Art.117 Allacciamento alle reti tecnologiche, scarichi, reti**

L'allaccio alle reti distributive dei servizi tecnologici, le reti interne agli immobili privati, gli strumenti di misurazione dei consumi e gli scarichi devono essere conformi alle prescrizioni tecniche dettate dal gestore del servizio interessato. In particolare, per quanto riguarda la somministrazione di acqua ed il servizio di fognatura e depurazione delle acque, vanno osservati gli appositi regolamenti del servizio acquedotto e del servizio fognatura e depurazione.

Art.118 Volumi tecnici

Fatta salva la definizione di Volume tecnico di cui alla voce n. 31 delle definizioni uniformi riportate nella Parte Prima del presente Regolamento, sono considerati volumi tecnici i manufatti necessari all'allacciamento alle reti tecnologiche, scarichi, reti, i locali per la raccolta differenziata dei rifiuti nonché le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento ed il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto.

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.

Nel caso di installazione di apparati tecnici in copertura, gli stessi di norma non devono essere visibili dalle pubbliche vie e, per quanto possibile, vanno celati alla vista.

I volumi tecnici non sono computabili in termini urbanistici.

Art.119 Locali per la raccolta differenziata di rifiuti

Ogni edificio con più di 8 unità immobiliari, di nuova costruzione o oggetto di intervento di sostituzione edilizia nonché di ristrutturazione globale, deve dotarsi di un locale in cui depositare i contenitori diversificati per la raccolta differenziata delle immondizie. Tali locali devono avere dimensioni minime di mq 1,00 ogni unità abitativa.

Tali manufatti, i cui accessi devono avere ampiezza adatta all'agevole passaggio dei bidoni, devono essere rivestiti di materiale impermeabile facilmente e perfettamente pulibile.

I locali per la raccolta rifiuti devono essere attrezzati al fine di garantire il rispetto delle normative in tema di raccolta, nonché le normative di carattere igienico sanitario, in particolare devono avere le seguenti caratteristiche:

- altezza minima m 2,50 con porta metallica lavabile di dimensione m 0,90 x 1,80;
- pavimento e pareti arrotondati, con rivestimento lavabile e impermeabile fino all'altezza di m 2,00 dal pavimento;
- presa dell'acqua con lancia;
- scarico regolamentare e sifonato;
- presenza di bidoni per la differenziazione delle diverse tipologie di rifiuto;

- idonei dispositivi per evitare la presenza di roditori, insetti e altri animali;
- dispositivi di aerazione per un'adeguata ventilazione naturale o forzata, con apposita canna di esalazione sfociante oltre il tetto.

Qualora siano posti a livello della strada stessa e si affaccino sul marciapiede, potranno venir dotati di una apertura che consenta un facile accesso per lo sgombero delle immondizie.

Le canne di caduta sono vietate.

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

È fatto obbligo per nuove costruzioni la realizzazione di uno spazio aperto sulla pubblica strada per il conferimento dei rifiuti per il servizio porta a porta; tale spazio dovrà avere dimensione idonea calcolata sulla base del numero delle U.I. realizzate anche in funzione della destinazione d'uso.

Art.120 Spazi di sosta e depositi per biciclette

Gli edifici con destinazione d'uso residenziale di nuova costruzione o oggetto di intervento comportante demolizione con ricostruzione, composti da più di 10 unità immobiliari devono essere dotati di spazi comuni attrezzati per il deposito di biciclette. Tali locali, che dovranno essere preferibilmente posti nei piani interrati, dovranno avere le dimensioni minime di mq 16,00, ai quali vanno aggiunti altri mq 1,50 per ogni unità immobiliare in più, oltre alle prime 10.

Gli edifici con destinazione d'uso commerciale, produttiva e terziaria di nuova costruzione o oggetto di intervento di sostituzione edilizia nonché di ristrutturazione globale dovranno prevedere spazi comuni attrezzati per il deposito di biciclette nella misura minima di 1 posto bici/300 mq di superficie lorda di pavimento.

Art.121 Ricarica dei veicoli elettrici

Per le aree destinate a parcheggio sia pubblico o di uso pubblico che privato si applica la normativa vigente in materia in particolare le disposizioni di cui al Capitolo 6 "Requisiti e prescrizioni per l'integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici per i soli edifici dotati di posti auto" del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica del 28.10.2025 avente ad oggetto "Aggiornamento del decreto 26 giugno 2015, recante "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici", fatte salve eventuali aggiornamenti normativi regionali.

Art.122 Produzione di energia da fonti rinnovabili

Il presente articolo disciplina l'integrazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER) negli edifici, al fine di perseguire gli obiettivi di riduzione dei consumi energetici, contenimento delle emissioni climalteranti e miglioramento della prestazione energetica degli edifici, in conformità alla normativa europea, nazionale e regionale vigente.

AMBITO DI APPLICAZIONE

Le disposizioni del presente articolo si applicano a:

- a) nuovi edifici;
- b) interventi di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, sedime o volumetria;
- c) ristrutturazioni importanti di primo e secondo livello, come definite dalla normativa vigente;
- d) ampliamenti che comportino incremento del fabbisogno energetico dell'edificio.

OBBLIGO DI UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI

Gli interventi di cui al comma 2 devono prevedere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili per la copertura dei fabbisogni di:

- acqua calda sanitaria;
- riscaldamento e raffrescamento;
- energia elettrica, nel rispetto delle quote minime obbligatorie stabilite dal D.Lgs. 199/2021, dal DM 26 giugno 2015 e successive modificazioni, nonché dal DM 28 ottobre 2025 – Requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici.

TIPOLOGIE DI IMPIANTI AMMESSI

Ai fini del presente articolo sono ammessi, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) impianti solari termici;
- b) impianti fotovoltaici, anche con sistemi di accumulo;
- c) pompe di calore aria-aria, aria-acqua, geotermiche;
- d) sistemi di teleriscaldamento e teleraffrescamento alimentati da fonti rinnovabili o cogenerazione ad alto rendimento;
- e) altri sistemi FER riconosciuti dalla normativa vigente.

INTEGRAZIONE ARCHITETTONICA E PAESAGGISTICA

Gli impianti da fonti rinnovabili devono essere progettati privilegiando soluzioni di integrazione architettonica, minimizzando l'impatto visivo e garantendo il rispetto dei vincoli paesaggistici, storico-artistici e ambientali eventualmente presenti.

DEROGHE E IMPOSSIBILITÀ TECNICHE

Qualora l'installazione degli impianti FER risulti tecnicamente impossibile o non economicamente sostenibile, tale condizione deve essere adeguatamente motivata mediante relazione tecnica asseverata dal progettista, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale vigente.

RAPPORTO CON LA NORMATIVA SOVRAORDINATA

Restano ferme le disposizioni più restrittive o più favorevoli previste dalla normativa statale e regionale in materia di prestazione energetica degli edifici e di fonti rinnovabili, che si intendono automaticamente recepite.

CAPO V-RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**Art.123 Criteri per la valutazione estetica degli interventi edilizi che comportano modificazione dell'aspetto esteriore**

Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento in aderenza e in sopraelevazione, di ristrutturazione edilizia, sia essa conservativa o consistente nella demolizione con ricostruzione, devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

La verifica della qualità architettonica ed edilizia e delle modificazioni indotte sul contesto urbano, ambientale e/o paesistico si basa sui seguenti criteri di valutazione:

- modalità di aggregazione rispetto ad altre costruzioni già presenti nel contesto urbano di riferimento, in rapporto ai modi aggregativi già esistenti;
- tipologie edilizie, in rapporto a quelle già presenti o caratterizzanti il contesto;
- altimetria dei fronti, rispetto alla media delle altezze degli edifici circostanti esistenti e/o rispetto a quelle previste dallo strumento urbanistico nel contesto considerato;
- orientamento dei fronti verso gli spazi pubblici o d'uso collettivo, in rapporto alle linee di orientamento dei fabbricati che determinano, allo stato di fatto, la delimitazione degli spazi stessi (tracciati guida e direzioni prevalenti);
- coperture previste con riferimento al tipo, all'inclinazione, ai materiali ed al colore delle coperture già presenti nel contesto considerato;
- caratteri architettonici e compositivi degli edifici esistenti in rapporto ai volumi (semplici o articolati) e ai prospetti (rapporto pieni/vuoti, moduli, materiali, colori);
- elementi di delimitazione degli spazi privati.

Per gli interventi edilizi non indicati nel primo comma, gli elementi sui quali si attua la verifica (effettuata anche in rapporto ai caratteri degli edifici esistenti nel contesto considerato) della qualità architettonica ed edilizia e delle modificazioni indotte sul contesto urbano, ambientale e/o paesistico sono i seguenti:

- presenza di evidenti connotazioni compositive delle facciate esterne;
- presenza di elementi stilistici e decorativi proposti secondo sequenze articolate e riconoscibili;
- materiali e tecniche lavorative delle finiture di facciata;
- caratteri delle coperture.

Art.124 Obblighi di manutenzione degli edifici

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio in tutte le sue parti in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene ed in condizioni di decoro.

In particolare, i proprietari sono tenuti a mantenere in buono stato i tetti e i manti di copertura, i prospetti, i fronti, le gronde ed i canali di gronda i fumaioli ed i camini degli stabili, nonché i pilastri

ed i soffitti dei porticati, le pareti degli anditi, degli atrii, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi d'uso comune, per quanto riguarda i rivestimenti, gli intonaci e le tinteggiature dei muri.

In caso di inottemperanza agli obblighi previsti ai due precedenti commi, l'Amministrazione Comunale può provvedere d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non abbia provveduto nel termine prefissato all'esecuzione degli interventi connessi alle esigenze di decoro, di igiene ed incolumità pubblica.

Art.125 *Manutenzione delle aree scoperte. Aree inedificate o abbandonate ed edifici in disuso*

Le aree libere e le pertinenze dei fabbricati devono essere mantenute in condizioni decorose e pulite. Si deve in particolare evitare che le stesse diventino ricettacolo di topi, rettili ed animali randagi o deposito di materiale abbandonato e che vi crescano erbacce.

Nel caso tali aree si presentino in condizioni indecorose, si provvederà come indicato al precedente articolo 124 (Obblighi di manutenzione degli edifici).

Le aree inedificate, ovvero abbandonate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o altro in disuso, le cui condizioni possano determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti, con idonea periodicità, ad interventi di pulizia, cura del verde, e, se necessario, disinfestazione o derattizzazione.

In ogni caso, devono essere messi in atto i necessari accorgimenti atti ad evitare l'infestazione da zanzara tigre; in particolare non devono essere posizionati oggetti o contenitori che possano raccogliere acqua piovana o, in caso di presenza di contenitori inamovibili, i medesimi devono essere coperti con reti e zanzariere a maglia stretta e regolarmente svuotati.

Tali interventi devono, comunque, precedere le opere di sistemazione edilizia o di demolizione dei beni suddetti.

Il dirigente competente può, per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro, prescrivere che:

- gli edifici, o le parti di questi in disuso, siano resi inaccessibili tramite idonee opere che consentano la realizzazione degli interventi di manutenzione;
- le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con cancellate o con recinzioni di altezza adeguata che diano garanzie di stabilità e durata ed abbiano un aspetto decoroso.

In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui al precedente comma l'Amministrazione Comunale può provvedere all'esecuzione d'ufficio in danno dei contravventori. Qualora l'intervento interessi aree dismesse, precedentemente adibite ad attività produttive, si applichino le disposizioni legislative vigenti.

Gli spazi inedificati devono essere conservati costantemente libere da impaludamenti ed inquinamenti a cura dei proprietari ovvero da coloro che ne hanno la disponibilità. Ciò anche al fine di prevenire l'instaurarsi di focolai larvali di zanzare ed altri insetti il cui ciclo biologico si sviluppa anche solo parzialmente in acqua; devono inoltre essere rimosse, a cura dei proprietari, macerie, rifiuti e/o condizioni statiche precarie che rendano difficoltoso o impossibile l'accesso e l'effettuazione di operazioni di disinfestazione, derattizzazione e bonifica qualora ritenute necessarie.

Art.126 Manutenzione ed interventi sulle facciate

Tutti gli interventi da realizzare sui prospetti e sui fronti degli edifici, ivi compresa l'intonacatura, la tinteggiatura e la colorazione dei serramenti esterni, devono essere coerenti ed unitari rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato e devono rapportarsi con il contesto circostante al fine di assicurare una significativa integrazione armonica.

La valutazione dell'inserimento armonico nel contesto si deve basare sui seguenti elementi:

- la visione d'insieme della via o della piazza;
- le caratteristiche architettoniche e storiche del fabbricato e del contesto al fine di assicurare una significativa integrazione armonica;
- l'impianto spaziale;
- gli elementi architettonici limitrofi;
- la luminosità del contesto e della superficie oggetto d'intervento;
- la sua estensione in rapporto agli altri elementi di prospetto quali griglie, infissi, portoni, ecc. o decorativi;
- le relazioni cromatiche con la vegetazione e le attrezzature urbane circostanti.

Art.127 Intonacatura e colorazione di prospetti e facciate

Nella colorazione dei prospetti, gli intonaci, le tinteggiature esterne e i materiali di rivestimento e di finitura devono caratterizzarsi come un insieme armonico e coerente lungo ciascun fronte dell'edificio.

Gli interventi di colorazione dei prospetti esterni degli edifici devono di norma essere estesi all'intero fabbricato, quando questo costituisce un unico corpo uniforme e contiguo, prescindendo dalle divisioni proprietarie o catastali.

Possono essere valutate soluzioni di colorazione diverse da quanto sopra, qualora sussistano le seguenti condizioni:

- le caratteristiche architettoniche, tipologiche del fabbricato ed il contesto in cui questo è inserito lo consentano;
- sia sottoscritto accordo tra i proprietari

In questo caso prima dell'avvio dei lavori di tinteggiatura delle facciate deve essere presentata apposita comunicazione all'Amministrazione comunale.

Per gli edifici in condominio, alla comunicazione deve essere allegato:

- un progetto di intervento riferito all'intero complesso condominiale
- copia del verbale dell'assemblea condominiale che attesti l'approvazione dell'intervento.

Qualora la porzione di edificio oggetto di intervento costituisca un unico complesso architettonico con gli edifici confinanti, anche in assenza di formale costituzione di condominio, la tinteggiatura delle singole porzioni potrà essere eseguita in modo frazionato e in più annualità, nel rispetto dell'unitarietà architettonica del complesso.

Nei casi di edifici in cortina in cui non sia possibile individuare le coloriture originarie devono essere utilizzate cromie che si rapportino in modo adeguato ed armonico con le tinte delle facciate degli edifici circostanti.

La finitura delle facciate deve essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli. È escluso l'utilizzo di materiali plastici e vernici protettive trasparenti ad elevata lucentezza.

Per l'utilizzo di facciate continue e di vetrate a specchio può essere richiesta la presentazione di uno specifico studio preliminare di inserimento nel contesto.

È possibile il mantenimento a vista del cemento armato purché la sua superficie sia trattata con idonei protettivi che ne impediscano il degrado.

Gli edifici intonacati in tutto o in parte, non possono subire interventi di scrostatura, anche parziale, finalizzati all'evidenziazione delle strutture murarie in pietra o mattoni, a meno che l'intervento non sia previsto nell'ambito di un progetto di valorizzazione approvato dall'Amministrazione Comunale.

Le operazioni di rintonacatura e di tinteggiatura degli edifici esistenti non devono arrecare pregiudizio alla leggibilità di preesistenti decorazioni, rilievi, fregi e altri elementi decorativi architettonici e/o pittorici di pregio esistenti sulle facciate, che devono essere conservati e valorizzati.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere, senza avere ottenuto l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti.

In seguito a ritrovamenti in sito di particolare interesse monumentale, storico-artistico o documentario, ovvero in presenza di particolari situazioni ambientali, possono essere concesse soluzioni di finitura in deroga alle disposizioni suddette. Ciò è comunque possibile unicamente in seguito all'approvazione di uno specifico progetto che evidenzi chiaramente, sostenga e giustifichi le scelte proposte ed in funzione di un migliore e più corretto inserimento ambientale ovvero di una maggior valorizzazione dell'edificio.

Le richieste di colorazione dei fronti degli edifici devono essere adeguatamente documentate e sono valutate dall'Amministratore secondo i seguenti criteri:

- nel caso di intervento di nuova edificazione o di ristrutturazione dell'edificio esistente, la valutazione del colore è contestuale a quella del progetto architettonico, sentita la Commissione del paesaggio quando di competenza;
- nel caso di ritinteggiatura di edifici esistenti dovrà essere data comunicazione con l'indicazione della tinta scelta.

Alla comunicazione devono essere allegati:

- n. 3 campioni di colore proposti, indicati in ordine di preferenza;
- documentazione fotografica dell'edificio oggetto di intervento;
- dichiarazione di assenso alla campionatura presentata sottoscritta dai proprietari delle porzioni di edificio confinanti.

Il Responsabile del Settore entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione potrà:

- sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, ecc.
- imporre colori o soluzioni diverse.
- decorso il termine di 30 giorni di cui sopra l'esecuzione delle opere si dovrà intendere accettata.

Art.128 Zoccoli e rivestimenti

Lo zoccolo delle case prospicienti la pubblica via e dei muri di cinta, deve essere costituito da materiali durevoli e resistenti ed avere un'altezza di almeno m 0,60.

Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento, quando la zona di arretramento non venga cintata.

I rivestimenti degli edifici, qualora siano ad altezza inferiore a m 4,20 dal suolo, non possono sporgere sull'area stradale più di cm 4. Prescrizioni particolari possono essere impartite qualora si tratti di edifici monumentali o di particolare pregio.

Sono fatte salve le disposizioni previste dalla normativa del Piano delle Regole del PGT in materia di interventi in ambiti di valorizzazione dei tessuti storici - CS.

Art.129 Elementi architettonici di pregio

Gli elementi ed i manufatti architettonici e/o decorativi di pregio esistenti non possono essere rimossi senza autorizzazione, da rilasciare, previa presentazione di un progetto globale che giustifichi l'eliminazione dell'elemento decorativo. È comunque vietata l'asportazione o la modifica degli elementi di pregio che devono essere idoneamente preservati durante qualsiasi intervento edilizio.

Art.130 Strutture aggettanti su suolo pubblico

La realizzazione di strutture aggettanti su suolo pubblico (balconi, pensiline, gronde, cornicioni, ecc.) può essere assentita solo qualora l'aggetto non sia superiore al 10% della larghezza stradale o, in caso di balconi e gronde, non sia superiore a m 1,50 e sia posto a non meno di m 4,50 di altezza, misurata fra l'intradosso minimo ed il suolo a filo della parete.

La richiesta va valutata caso per caso sentita eventualmente la Commissione per il paesaggio in relazione a specifici aspetti funzionali, architettonici, estetici o ambientali.

Se la strada è munita di marciapiedi, l'altezza minima consentita dovrà essere non inferiore a m 3,50 (misurata fra l'intradosso e il marciapiede, a filo della parete) e l'aggetto, oltre a rispettare i limiti sopra indicati, deve essere arretrato di almeno m 0,50 dal filo del marciapiede stesso.

Al di sopra di m 4,00 dal piano del marciapiede e di m 4,20 dal piano stradale, ove il marciapiede non esista, potranno essere consentite, mensole, balconi o terrazzini, purché la sporgenza dal filo del fabbricato non sia superiore ad 1/8 della larghezza dello spazio pubblico o privato antistante libero non edificabile; con esclusione degli ambiti "CS" normati dal P.G.T.

Art.131 Applicazione di segnalazioni di pubblica utilità

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

- le targhe con indicazione dei nomi attribuiti alle aree pubbliche;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;

- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- i cartelli indicatori dei servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie; i cartelli segnalatori dei servizi postali, telefonici e simili; gli orologi elettrici;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi non aventi scopo pubblicitario.

Le targhe delle vie, le piastrelle, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone e deve avvenire nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro relativo ad un fabbricato sul quale viene apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso all'Amministrazione Comunale, che prescrive nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

Art.132 Allineamenti e cortine

Per motivate ragioni estetiche, funzionali o urbanistiche, l'Amministrazione Comunale può richiedere l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti, sia nel caso di allineamento a costruzioni più arretrate rispetto alle distanze minime dai confini o dal ciglio stradale, sia nel caso di costruzioni preesistenti più avanzate, ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici stabilita dalla strumentazione urbanistica e dalla normativa generale in materia.

Allo stesso modo può essere richiesta, oltre che dall'Amministrazione Comunale anche dal soggetto proponente, e per motivate ragioni estetiche, funzionali o urbanistiche, la costituzione di fronti edilizi unitari o l'edificazione a confine, al fine di costituire o ricostituire una cortina edilizia.

Le disposizioni di cui ai due precedenti commi si applicano ai fronti interni solo nel caso in cui questi prospettino su spazi pubblici o privati d'uso pubblico.

Per cortina edilizia s'intende il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto, senza soluzione di continuità e per una lunghezza significativa, lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico.

Art.133 Antenne ed apparecchiature tecnologiche

Gli impianti devono essere installati nel rispetto del decoro cittadino e dell'estetica, nonché dei valori storico-architettonici dell'edificio servito e con il corretto inserimento nel contesto circostante a salvaguardia dei valori ambientali e paesistici.

In caso di interventi di nuova costruzione, di sistemazione globale dell'immobile o di sistemazione globale dell'impianto di ricezione radio/televisiva, questo deve essere di tipo centralizzato. L'installazione di antenne non centralizzate deve essere adeguatamente motivata nell'ambito della procedura necessaria all'installazione delle stesse.

Sono vietate antenne sui balconi o prospetti prospicienti o visibili da strada pubblica.

Le apparecchiature e gli impianti in genere (radio, teletrasmissioni, telefonia, ecc.) devono, di norma, essere ricoverati in appositi vani interrati o interni all'edificio o in copertura dello stesso.

Fatti salvi gli interventi di edilizia libera, gli impianti tecnologici di qualsiasi genere sono soggetti a preventiva valutazione di inserimento estetico-ambientale qualora visibili e impattanti sui prospetti degli edifici. Alla medesima valutazione sono pure subordinate eventuali apparecchiature tecnologiche per la telecomunicazione e la diffusione di energia, per il ricambio ed il trattamento dell'aria ed i sistemi antifurto.

Per l'installazione sul territorio degli impianti di telecomunicazioni e per la radiotelevisione, si demanda alle normative di settore.

Art.134 *Colorazione degli infissi*

La colorazione degli infissi deve armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata. È inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni dello stesso edificio e della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità, fatti salvi specifici studi cromatici valutati positivamente dall'Amministrazione Comunale.

Art.135 *Tende, lapidi, vetrinette e decorazioni murali*

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede; sono proibite le appendici verticali, anche di tela, o guarnizioni di frangia che scendano al di sotto di m 2,20.

Sulle aperture dei piani terreni, è vietata l'installazione di tende, quando le aperture prospettino su strade prive di marciapiedi.

Le lapidi poste su facciate di edifici anche privati a ricordo e commemorazione di personaggi o di eventi storici, sono da ritenersi inamovibili, salvo autorizzazione comunale e delle altre competenti autorità che ne autorizzano la rimozione.

È consentita l'apposizione, di tende che possono anche aggettare sullo spazio pubblico o di uso pubblico, con l'osservanza delle prescrizioni del presente Regolamento e delle norme di P.G.T. con particolare riguardo per gli ambiti "CS".

Le tende poste sulle aperture dei piani terreni sono proibite, quando le aperture prospettano su strade prive di marciapiedi. L'oggetto dovrà essere inferiore di almeno m 0,50 alla larghezza del marciapiede stesso.

Art.136 *Caratteristiche dei mezzi pubblicitari*

Sono fatte salve le disposizioni di cui al vigente Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 25.06.2025.

TITOLO IV-VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**Art.137 *Controllo a campione delle C.I.L.A. e S.C.I.A. di cui agli artt. 22 e 24 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380***

Il dirigente competente in materia di edilizia privata può emanare apposito provvedimento, da pubblicare sul sito istituzionale nella sezione trasparenza, con il quale disporre il controllo a campione delle C.I.L.A. di cui all'articolo 6 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e della S.C.I.A. di cui agli artt. 22 e 24 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Il provvedimento stesso stabilisce, anche in modo diversificato per le C.I.L.A. e le S.C.I.A., la percentuale di titoli che verranno sottoposti a controllo, la frequenza dei controlli e le modalità di estrazione delle C.I.L.A. e delle S.C.I.A. da sottoporre a controllo.

Art.138 *Controlli di fine lavori*

Le opere devono essere realizzate nella loro compiutezza ed integrità, ivi comprese le finiture e le eventuali sistemazioni esterne, ove previste. Nel caso l'ufficio preposto al controllo, a seguito di comunicazione di fine lavori, verifichi che l'intervento non è ultimato, lo stesso ne dà comunicazione al dirigente competente, il quale sospende i lavori fino all'ottenimento di nuovi titoli abilitativi per il completamento della parte restante.

Art.139 *Gli accertamenti*

I competenti Uffici comunali possono provvedere agli accertamenti necessari per l'applicazione e il rispetto del presente regolamento.

Qualora sussista il necessario concorrente interesse pubblico o si sia in presenza di presunta violazione di norme edilizie o urbanistiche, le operazioni di accertamento possono altresì essere svolte su richiesta del soggetto interessato, ancorché privato.

Nessun accertamento può essere invece effettuato in ordine a situazioni attinenti interessi di natura meramente privatistica e, comunque, non rilevanti dal punto di vista della sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'igiene pubblica o di altri profili di interesse pubblico.

Le operazioni di accertamento sono descritte in apposito verbale sottoscritto dal redattore e da quanti hanno partecipato alle operazioni medesime.

Art.140 *Sanzioni per violazioni di norme del presente regolamento*

In caso di inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da norme statali e regionali in materia e quelle eventualmente previste da altri regolamenti comunali, il comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7bis del D.Lgs. n. 267/2000 che prevede il pagamento di una somma da € 25 a € 500, ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.

Per quanto attiene il pagamento delle sanzioni in misura ridotta si applica il primo comma dell'articolo 16 della legge n. 689/1981 e s.m.i. nonché quanto previsto dal vigente "Regolamento

per l'applicazione delle sanzioni amministrative per violazioni alle norme delle ordinanze e dei regolamenti comunali" approvato con deliberazione di Consigli Comunale n. 19 del 18.07.2008.

TITOLO V-NORME TRANSITORIE

Art.141 Abrogazione di norme preesistenti

Dall'entrata in vigore del presente regolamento edilizio si deve considerare abrogato il regolamento precedente ed altresì abrogate tutte le disposizioni comunali contrarie o incompatibili con le presenti norme. Sono confermate le nomine della Commissione Edilizia Comunale, la quale permane in carica fino all'adozione del nuovo regolamento come previsto al precedente articolo 6.

Art.142 Adeguamento del Regolamento Edilizio

Le disposizioni del presente Regolamento Edilizio si considerano automaticamente abrogate e/o sostituite dalle norme statali e/o regionali, approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso, che intervengano sulle tematiche regolate.

In caso di sopravvenuta incompatibilità, la norma regolamentare cessa di avere applicazione.

Art.143 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

Il presente regolamento si applica solamente ai progetti presentati dopo l'entrata in vigore dello stesso.

Art.144 Rapporti con lo strumento urbanistico generale

Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle norme dello strumento urbanistico generale e viceversa.

In caso di disposizioni riferite a materie concorrenti tra regolamento edilizio e strumento urbanistico generale si applicano le prescrizioni più restrittive nel rispetto delle competenze attribuite dalla legislazione previgente.