



# **Città di Sotto il Monte Giovanni XXIII**

## **Provincia di Bergamo**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**Adeguamento al regolamento edilizio-tipo approvato con D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695**

ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N.....  
APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N.....

Responsabile Ufficio Tecnico  
Comune di Sotto il Monte Giovanni XXIII

Arch. Tancredi Michele Fausto



**Ritrovarsi insieme è un inizio, restare insieme è un progresso,  
lavorare insieme è un successo.**

(Henry Ford)

Questo regolamento edilizio è il frutto della cooperazione delle persone qualificate che hanno fatto parte del gruppo di lavoro Urbanistica della Città di Sotto il Monte Giovanni XXIII dal 2019 ad oggi.

Hanno profuso il loro impegno, hanno donato alla collettività molto del loro tempo e lo hanno fatto in maniera disinteressata e senza pretendere alcun compenso.

Consegnano alla di Città di Sotto il Monte Giovanni XXIII il nuovo regolamento edilizio, atteso da 40 anni, strumento indispensabile che **disciplina gli aspetti igienico - sanitari, tecnico - estetici e di sicurezza** delle costruzioni e delle loro pertinenze.

I membri del gruppo di lavoro sono:

- Arch. Giovanni Perico (presidente)
- Arch. Paolo Bolognini (minoranza consigliere)
- Geom. Michele Comi (maggioranza consigliere)
- Arch. Angelo Maggioni
- Ing. Giovanni Cattaneo
- Geom. Andrea Pillepich
- Ing. Raffaele Malvestiti (Assessore Urbanistica ed Edilizia)

la frase di Henry Ford ben rappresenta il cammino dei membri del gruppo di lavoro:

- si sono ritrovati insieme all'inizio, ognuno con la propria storia professionale e senza conoscersi;
- sono rimasti insieme, si sono confrontati, hanno cooperato e nonostante il periodo della pandemia di Covid 19 si sono fatti forza vicendevolmente e hanno fatto progressi;
- hanno lavorato insieme e sono riusciti con fatica a terminare il lavoro ed è stato un successo.

A tutti loro, cari colleghi e amici, consegno il mio personale ringraziamento e la gratitudine dei cittadini della città di Sotto Il Monte Giovanni XXIII

Sotto il Monte Giovanni XXIII,

Maggio 2022

Ing. Raffaele Malvestiti

(Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Città di Sotto il Monte Giovanni XXIII)



**INDICE**

**PARTE PRIMA**  
**PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

Capo I - Quadro delle definizioni uniformi	pag.	8
Capo II - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia aventi uniforme e diretta applicazione	pag.	13

**PARTE SECONDA**  
**DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**  
**TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**  
**CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI**

Art. 1	Ambito di applicazione delle norme contenute nel presente regolamento	pag.	36
Art. 2	Casi di non applicabilità delle norme del presente regolamento	pag.	36
Art. 3	Sportello unico per l'edilizia e le attività produttive (SUEAP)	pag.	36
Art. 4	La Commissione edilizia	pag.	37
Art. 5	La Commissione per il paesaggio	pag.	38
Art. 6	Durata delle Commissioni, decadenza, incompatibilità, conflitto d'interesse dei commissari e funzionamento	pag.	38
Art. 7	Presentazione delle istanze e dei titoli abilitativi autocertificativi	pag.	39
Art. 8	Manufatti stagionali	pag.	40

**CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

Art. 9	Certificato di destinazione urbanistica	pag.	41
Art. 10	Dichiarazione di alloggio antigienico	pag.	41
Art. 11	Dichiarazione di alloggio inabitabile per ragioni igieniche	pag.	41
Art. 12	Dichiarazione di alloggio inabitabile per ragioni di precarietà statica	pag.	42
Art. 13	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione	pag.	42
Art. 14	Parere preliminare	pag.	42
Art. 15	Interventi urgenti	pag.	43
Art. 16	Demolizione di abusi edilizi	pag.	43



**TITOLO II**  
**DISCIPLINA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**  
**CAPO I**  
**NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Art. 17	Rilascio del permesso di costruire e termini di validità dei titoli abilitativi edilizi	pag.	45
Art. 18	Comunicazione d'inizio lavori	pag.	45
Art. 19	Interruzione dei lavori	pag.	45
Art. 20	Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia	pag.	46
Art. 21	Direttore dei Lavori	pag.	46
Art. 22	Comunicazione di ultimazione dei lavori	pag.	46
Art. 23	Occupazione di suolo pubblico	pag.	47

**CAPO II**  
**NORME TECNICHE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Art. 24	Prescrizioni generali	pag.	47
Art. 25	Individuazione del caposaldo altimetrico	pag.	47
Art. 26	Punti fissi e quote di caposaldo per nuove costruzioni o ampliamenti del sedime di fabbricati esistenti	pag.	48
Art. 27	Area di cantiere	pag.	48
Art. 28	Recinzione dei cantieri	pag.	49
Art. 29	Norme per limitare l'inquinamento acustico	pag.	49
Art. 30	Cartelli di cantiere	pag.	49
Art. 31	Operazioni di scavo	pag.	50
Art. 32	Allontanamento dei materiali di risulta	pag.	50
Art. 33	Demolizioni: difesa dalla polvere	pag.	50
Art. 34	Tolleranze di cantiere	pag.	51
Art. 35	Sicurezza nei cantieri	pag.	51
Art. 36	Rinvenimenti di pregio artistico, storico, archeologico	pag.	51
Art. 37	Salubrità dei terreni edificabili	pag.	51

**TITOLO III**  
**DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**  
**CAPO I**  
**DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

Art. 38	Disciplina generale	pag.	52
Art. 39	Distanze tra edifici	pag.	52
Art. 40	Distanze dai confini	pag.	53
Art. 41	Misurazione dell'altezza del fronte dell' edificio	pag.	54
Art. 42	Altezza del fronte dell' edificio in rapporto alla larghezza delle vie	pag.	54
Art. 43	Abbaini, lucernari ed aperture in falda	pag.	55
Art. 44	Ascensori	pag.	55
Art. 45	Pergolati e gazebo	pag.	56
Art. 46	Piscine	pag.	56



Art. 47	Autorimesse o posti auto, privati o pubblici o d'uso pubblico	pag. 57
Art. 48	Scale	pag. 57
Art. 49	Superficie permeabile	pag. 58
Art. 50	Definizione delle tipologie d'interventi e classificazione degli edifici finalizzate all'applicazione delle norme per l'efficienza energetica degli edifici	pag. 59
Art. 51	Classificazione energetica degli edifici	pag. 62
Art. 52	Soleggiamento. Orientamento dell'edificio e protezione dall'irraggiamento	pag. 63
Art. 53	Aeroilluminazione naturale ed artificiale	pag. 64
Art. 54	Superficie finestrata e requisiti delle finestre, superficie apribile e ricambi minimi d'aria	pag. 65
Art. 55	Umidità e condensa	pag. 65
Art. 56	Riduzione del contributo sugli oneri di urbanizzazione a fronte di misure di risparmio energetico	pag. 65
Art. 57	Scomputi volumetrici	pag. 66
Art. 58	Incentivi per cappotti termici	pag. 66
Art. 59	Prevenzione del gas radon	pag. 66
Art. 60	Principi generali in tema di dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali	pag. 67
Art. 61	Intercapedini e vespai	pag. 67
Art. 62	Misure di prevenzione per infestazioni di animali negli edifici	pag. 67
Art. 63	Tipologia dei locali, superfici minime, volumi minimi ammissibili per i singoli locali	pag. 68
Art. 64	Altezze minime dei locali	pag. 68
Art. 65	Servizi igienici e stanze da bagno: loro caratteristiche per gli alloggi	pag. 69
Art. 66	Caratteristiche degli spazi destinati a cucina	pag. 69
Art. 67	Soppalchi e loro illuminazione	pag. 69
Art. 68	Parapetti	pag. 70
Art. 69	Servizi per il personale negli edifici per attività commerciali e produttive	pag. 70
Art. 70	Dormitori pubblici e asili notturni: caratteristiche	pag. 71
Art. 71	Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto	pag. 71

## **CAPO II**

### **DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO**

Art. 72	Strade private	pag. 72
Art. 73	Portici e gallerie	pag. 72
Art. 74	Passi carrabili	pag. 72
Art. 75	Edicole e chioschi	pag. 73
Art. 76	Interventi di recinzione	pag. 73
Art. 77	Numerazione civica	pag. 74

## **CAPO III**

### **TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

Art. 78	Aree verdi	pag. 74
Art. 79	Sistema ambientale e connessioni ecologiche	pag. 74



#### **CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

Art. 80	Allacciamento alle reti tecnologiche, scarichi, reti	pag. 75
Art. 81	Volumi tecnici	pag. 75
Art. 82	Locali per la raccolta differenziata di rifiuti	pag. 75
Art. 83	Ricarica dei veicoli elettrici	pag. 76
Art. 84	Produzione di energia da fonti rinnovabili	Pag. 76

#### **CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

Art. 85	Criteri per la valutazione estetica degli interventi edilizi che comportano modificazione all'aspetto esteriore	pag. 77
Art. 86	Obblighi di manutenzione degli edifici	pag. 77
Art. 87	Manutenzione delle aree scoperte. Aree inedificate o abbandonate ed edifici in disuso	pag. 78
Art. 88	Lotti di terreno inedificati direttamente utilizzati per attività produttive o depositi	pag. 78
Art. 89	Manutenzione ed interventi sulle facciate	pag. 79
Art. 90	Intonacatura e colorazione di prospetti e facciate	pag. 79
Art. 91	Zoccoli e decorazioni	pag. 80
Art. 92	Elementi architettonici di pregio	pag. 80
Art. 93	Strutture aggettanti su suolo pubblico	pag. 80
Art. 94	Strutture aggettanti su suolo privato	pag. 81
Art. 95	Applicazione di segnalazioni di pubblica utilità	pag. 81
Art. 96	Allineamenti e cortine	pag. 81
Art. 97	Antenne ed impianti tecnici in genere	pag. 82
Art. 98	Colorazione degli infissi	pag. 82
Art. 99	Tende, lapidi, vetrinette e decorazioni murali	pag. 82

#### **CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

Art. 100	Serre bioclimatiche e tetti verdi	pag. 83
Art. 101	Impianti di produzione del calore centralizzati	pag. 84
Art. 102	Ventilazione meccanica controllata	pag. 85
Art. 103	Impianti di teleriscaldamento	pag. 85
Art. 104	Impianti per la climatizzazione estiva	pag. 86
Art. 105	Contabilizzazione e termoregolazione individuale del calore	pag. 86



Art. 106	Riduzione effetto “isola di calore”	pag. 86
Art. 107	Pompe di calore per la climatizzazione invernale	pag. 87
Art. 108	Illuminazione artificiale e impianti elettrici	pag. 87
Art. 109	Coperture, canali di gronda e pluviali	pag. 87
Art. 110	Cortili e cavedi	pag. 87
Art. 111	Materiali per la costruzione di edifici adibiti ad attività produttive e depositi	pag. 88
Art. 112	Definizione di canna di ventilazione, fumaria ed allontanamento dei prodotti della combustione	pag. 88
Art. 113	Definizione di canna di esalazione e allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura	pag. 89
Art. 114	Aspiratori meccanici-ventole-: modalità di installazione e divieti	pag. 90
Art. 114 bis	Impianti centralizzati di trattamento aria/condizionamento: modalità di convogliamento aria viziata	pag. 90
Art. 115	Spazi di sosta e depositi per biciclette	pag. 90

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

Art. 116	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	pag. 91
Art. 117	Controlli di fine lavori	pag. 91
Art. 118	Gli accertamenti	pag. 91
Art. 119	Sanzioni per violazioni di norme del presente regolamento	pag. 91

#### **TITOLO V NORME TRANSITORIE**

Art. 120	Abrogazione di norme preesistenti	pag. 92
Art. 121	Adeguamento del Regolamento Edilizio	pag. 92
Art. 122	Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	pag. 92



**PARTE I**  
**PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

**CAPO I - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

<b>VOCI</b>	<b>ACRONIMO</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>INCIDENZA URBANISTICA</b>	<b>NOTE</b>
<b>1 - Superficie territoriale</b>	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	
<b>2 - Superficie fondiaria</b>	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	
<b>3 - Indice di edificabilità territoriale</b>	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.
<b>4 - Indice di edificabilità fondiaria</b>	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.
<b>5 - Carico urbanistico</b>	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	
<b>6 - Dotazioni Territoriali</b>	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	
<b>7 - Sedime</b>		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO	
<b>8 - Superficie coperta</b>	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.	SI	Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.
<b>9 - Superficie permeabile</b>	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	
<b>10 - Indice di permeabilità</b>	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
<b>11 - Indice di copertura</b>	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	
<b>12 - Superficie totale</b>	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	
<b>13 - Superficie lorda</b>	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
<b>14 - Superficie utile</b>	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI	



Città di Sotto il Monte Giovanni XXIII  
**Regolamento Edilizio**

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
<b>15 - Superficie</b>		Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.		
	SA	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.
<b>16 - Superficie complessiva</b>	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI	
<b>17 - Superficie calpestabile</b>	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.
<b>18 - Sagoma</b>		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	
<b>19 - Volume totale o volumetria complessiva</b>	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	
<b>20 - Piano fuori terra</b>		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	



Città di Sotto il Monte Giovanni XXIII  
Regolamento Edilizio

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	
25 - Numero dei piani		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	
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.



Città di Sotto il Monte Giovanni XXIII  
**Regolamento Edilizio**

<b>VOCI</b>	<b>ACRONIMO</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>INCIDENZA URBANISTICA</b>	<b>NOTE</b>
<b>31 - Volume Tecnico</b>		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	
<b>32 - Edificio</b>		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	
<b>33 - Edificio Unifamiliare</b>		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	
<b>34 - Pertinenza</b>		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà	NO	
<b>35 - Balcone</b>		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	
<b>36 - Ballatoio</b>		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	
<b>37 - Loggia/ Loggiato</b>		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.
<b>38 - Pensilina</b>		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
<b>39 - Portico/ Porticato</b>		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.
<b>40 - Terrazza</b>		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.
<b>41 - Tettoia</b>		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	
<b>42 - Veranda</b>		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	
<b>43 - Superficie scolante impermeabile dell'intervento</b>		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.	NO	Nuova definizione.



Città di Sotto il Monte Giovanni XXIII  
**Regolamento Edilizio**

<b>VOCI</b>	<b>ACRONIMO</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>INCIDENZA URBANISTICA</b>	<b>NOTE</b>
<b>44 - Altezza urbanistica</b>	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	SI	Nuova definizione.
<b>45 - Volume urbanistico</b>	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**

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 06 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 07 agosto 2015, n. 124)

LEGGE 07 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. n. 12/2005)"

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

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

LEGGE 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica – Norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata)

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

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

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

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

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

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



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

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

## **A.2 Edilizia non residenziale**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

#### **A.5 Sottotetti**

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

#### **A.6 Seminterrati**

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

### **B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

#### **B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini**

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

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

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

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

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

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

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

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



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

### **B.2.1 Fasce di rispetto stradali**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

### **B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori**

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

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

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

### **B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti**

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

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

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



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

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

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

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

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

### **B.3 Servitù militari**

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare art. 22

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

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

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

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

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

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

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



## **B.6 Siti contaminati**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **B.7 Interni aeroportuali**

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



## **B.8 Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie**

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

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

## **B.9 Invarianza idraulica**

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

## **C. VINCOLI E TUTELE**

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

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

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

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

**C.2 Beni paesaggistici**

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.- Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata) L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli da 74 a 86



### **C.3 Rischio idrogeologico**

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5 L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare art. 44

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

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 115

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche), in particolare art. 98

REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi), in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento 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. 2

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

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

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

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili) L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione)

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

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

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

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

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

#### **D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni**

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 maggio 2004 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 m<sup>3</sup>) e successive modificazioni

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 13 ottobre 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei depositi di G.P.L. in serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 5 m<sup>3</sup> e/o in recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 5.000 kg)



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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli interporti, con superficie superiore a 20.000 m<sup>2</sup>, e alle relative attività affidatarie)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 99 del 15 ottobre 1964 (Contenitori di ossigeno liquido. Tank ed evaporatori freddi per uso industriale) NOTA DCPREV prot. n. 1324 del 7 febbraio 2012 (Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici) DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 novembre 2004 (Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 luglio 2014 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, l'installazione e l'esercizio delle macchine elettriche fisse con presenza di liquidi isolanti combustibili in quantità superiore ad 1 m<sup>3</sup>)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3000 m<sup>2</sup>)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 17 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a 5.000 m<sup>2</sup>)

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare art. 256

DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

#### **D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

#### **D.10 Produzione di materiali da scavo**

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)

DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia), convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli 41 e 41 bis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



### **D.13 Obbligo installazione ricariche elettriche**

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

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

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

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

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

#### **E.1 Strutture commerciali**

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

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

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

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

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

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

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

#### **E.2 Strutture ricettive**

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre



venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

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

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

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

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

REGOLAMENTO REGIONALE 5 agosto 2016, n. 7 (Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici in attuazione dell'art. 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo) REGOLAMENTO REGIONALE 14 febbraio 2011, n. 2 (Definizione degli standard obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù, in attuazione dell'articolo 36, comma 1, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle 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 06 maggio 2008, n. 4 (Attuazione della Legge Regionale 08 giugno 2007, n. 10 (Disciplina regionale dell'agriturismo)

### **E.4 Impianti di distribuzione del carburante**

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



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

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

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

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

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

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

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

### **E.5 Sale cinematografiche**

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 19 agosto 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo) e successive modificazioni

### **E.6 Scuole e servizi educativi**

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 07 agosto 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 08 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 03 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 06 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. 02 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 02 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, SUAP 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.

Il presente regolamento inoltre disciplina l'attività della Commissione edilizia e delle altre Commissioni tecniche comunali nel campo dell'edilizia, dell'urbanistica e del paesaggio.

##### **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 moduli e 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 Commissione edilizia**

La Commissione edilizia è organo di consulenza tecnica dell'Amministrazione comunale in tema di qualità urbana in campo edilizio, architettonico e urbanistico. L'amministrazione ha facoltà di nominarla a sua discrezione qualora lo ritenga opportuno.

Ai fini del rispetto delle finalità fondamentali costituite dalla valorizzazione e dalla tutela del paesaggio e della qualità urbana, la Commissione edilizia, su richiesta dell'Ufficio, può esprimere il proprio motivato parere, non obbligatorio e non vincolante, ma utile ai fini dell'istruttoria e della decisione, in merito a:

- a) atti di pianificazione attuativa e programmi integrati anche di iniziativa pubblica;
- b) nuove costruzioni;
- c) ristrutturazioni
- d) demolizioni con ricostruzioni, anche quando rientranti nella tipologia "ristrutturazione" come definita dalla legge;
- e) ampliamenti che modifichino in modo sostanziale la sagoma degli edifici;
- f) interventi sul patrimonio edilizio esistente per i quali il responsabile del procedimento ritenga necessaria la valutazione della Commissione edilizia in ordine alla coerenza del progetto con il contesto urbano circostante e i valori storici e architettonici dell'edificio da salvaguardare;
- g) la posa di edicole o chioschi, dehors, serre bioclimatiche;
- h) adozione di atti regolamentari o linee generali d'indirizzo riguardanti il colore o il rivestimento delle facciate;
- i) la posa di ornamenti o di lapidi lungo le vie, le piazze ed i parchi cittadini;
- j) le opere pubbliche comunali aventi rilevanza per l'aspetto esteriore di vie, di piazze, di parchi e dell'arredo urbano.
- k) l'interpretazione di norme in generale e/o contenute nel presente Regolamento, nel Piano per il Governo del Territorio e nei suoi strumenti attuativi, qualora il dirigente competente ritenga utile e necessario il suddetto parere.

La Commissione edilizia è presieduta da un dirigente del Comune di provata competenza in materia nominato dal Sindaco ed è composta da un minimo di tre membri ad un massimo di sei membri di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici. I membri devono avere provata competenza e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli.

I membri della Commissione vengono individuati dall'amministrazione comunale previa valutazione dei curricula dei professionisti invitati a partecipare

I candidati devono produrre curricula; la selezione e la nomina dei candidati è effettuata dalla Giunta Comunale, con propria deliberazione.



## **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.

La Commissione per il paesaggio è composta da n.3 membri di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che siano in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali. I componenti devono avere una qualificata esperienza, almeno triennale, se laureati, ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione od in qualità di pubblico dipendente, con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite al Comune, nonché essere in possesso di attestato acquisito mediante la partecipazione ad appositi corsi formativi promossi e/o riconosciuti dalla regione Lombardia

Il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, nonché ulteriori titoli professionali attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata.

Alla commissione del paesaggio deve obbligatoriamente partecipare il segretario nella persona del dirigente del comune o suo delegato.

I membri della Commissione vengono individuati sulla base di appositi bandi, rivolti ad Ordini, Collegi e Associazioni Professionali, o altri organismi che l'Amministrazione ritiene di invitare o che chiedano di essere invitati. I candidati devono produrre curricula e referenze professionali; la selezione e la nomina dei candidati è effettuata dalla Giunta Comunale, con propria deliberazione, prestando particolare attenzione alla copertura di tutte le competenze necessarie alla verifica della qualità degli interventi che dovranno essere finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione dei beni paesaggistici.

## **Art. 6**

### **Durata delle Commissioni, decadenza, incompatibilità, conflitto d'interesse dei commissari e funzionamento**

Le Commissioni durano in carica quanto l'Amministrazione che le ha nominate, pur continuando ad espletare le loro funzioni fino all'insediamento delle nuove commissioni, comunque entro 180 giorni dalla scadenza.

Decadono automaticamente dall'incarico quei membri che risultano assenti per almeno tre sedute consecutive delle Commissioni, senza giustificato motivo.

I membri nominati dalla Giunta Comunale in sostituzione di quelli decaduti o dimissionari, restano in carica fino alla scadenza della Commissione.

La carica di componente di una delle Commissioni è incompatibile con la carica di Sindaco, Assessore, Consigliere Comunale del Comune di Sotto il Monte Giovanni XXIII.

Sono parimenti incompatibili i soggetti che devono, per legge, esprimersi, in rappresentanza di altre amministrazioni, anche in sede di controllo, sulle stesse pratiche sottoposte ad una delle Commissioni.

I componenti della Commissione che, a qualunque titolo, abbiano sottoscritto i progetti sottoposti alla Commissione o siano direttamente interessati alla trattazione di progetti o argomenti all'ordine del giorno, devono allontanarsi dall'aula per tutto il periodo di trattazione della pratica da parte della Commissione. Tale obbligo sussiste anche nelle ipotesi in cui le istanze siano inoltrate da parenti o affini fino al quarto grado del commissario, dal coniuge o da professionisti che operano nel suo studio o con lui associati.



Non possono essere componenti della Commissione per il paesaggio neppure i dipendenti dell'Ente che svolgano funzioni in materia edilizia ed urbanistica.

Le sedute delle Commissioni sono convocate dal dirigente comunale o suo delegato tramite e-mail da trasmettere ai membri almeno tre giorni prima di quello fissato per la seduta. In caso d'urgenza la convocazione può avvenire a mezzo e-mail pec da spedire almeno 24 ore prima dell'ora fissata per la riunione.

I pareri delle Commissioni si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente. Il voto va sempre espresso in forma palese.

Per ciascun progetto esaminato dalle Commissioni Edilizia e Paesaggistica, verrà redatto verbale datato e firmato dai commissari presenti e timbrato e firmato dal segretario di Commissione.

Le Commissioni, preferibilmente all'atto del loro insediamento o anche successivamente, possono enunciare in un documento i criteri che intendono adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione sia dell'inserimento dei progetti edilizi nel contesto urbano, sia della qualità richiesta negli interventi; tali criteri dovranno essere stabiliti in armonia con i criteri di cui al successivo art. 85 (Criteri per la valutazione estetica degli interventi edilizi che comportano modificazione all'aspetto esteriore).

La partecipazione alle Commissioni non dà luogo alla corresponsione di alcun compenso.

#### **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. Eventuali aggiornamenti o modifiche della documentazione necessaria vengono predisposti con apposito provvedimento aggiornando il modulo pubblicato sul sito.

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

All'atto del ricevimento delle istanze o dei titoli abilitativi autocertificativi, lo Sportello Unico controlla che al fascicolo sia stata allegata la documentazione prevista per legge e/o per regolamento. Il controllo comporta anche la verifica della presenza dei documenti che il proponente ha dichiarato di allegare. Se sia accertata la presenza di tutta la documentazione prevista dal regolamento, lo Sportello, individuato il responsabile del procedimento, gli trasmetterà la pratica. Nel caso in cui la documentazione necessaria manchi, lo Sportello restituirà l'istanza o il titolo al proponente, dichiarandoli improcedibili.

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. 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.



Eventuale ulteriore documentazione e/o l'aggiornamento delle modalità di trasmissione delle istanze, nonché le clausole che le fideiussioni eventualmente necessarie dovranno contenere, verranno stabilite con apposito provvedimento dirigenziale.

## **Art. 8 Manufatti stagionali**

Il presente articolo riguarda i manufatti stagionali che non rientrano nelle lettere e) ed e bis) dell'art. 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 permesso di costruire o a titolo abilitativo idoneo. La documentazione è costituita da:

- a) 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;
- b) comprova della proprietà o della disponibilità dell'area in capo al comunicante;
- c) 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.



## **CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

### **Art. 9 Certificato di destinazione urbanistica**

La richiesta del certificato di destinazione urbanistica, previsto dall'art. 30 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, viene presentata al SUE con le modalità indicate dal precedente art. 9, commi 2, 3 e 4.

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 Dichiarazione di alloggio antigienico**

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

- a) è privo di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio;
- b) presenta consistenti livelli di umidità;
- c) presenta inadeguati dispositivi per il riscaldamento;
- d) i locali principali di abitazione presentino indici di superficie e di altezza compresi tra il 90% e il 100% di quelli previsti dagli artt. 68 (Tipologia dei locali, superfici minime, volumi minimi ammissibili per i singoli locali) e 69 (Altezze minime dei singoli locali).

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.

Un alloggio dichiarato antigienico, una volta libero, non può essere rioccupato se non dopo che il competente Servizio Igiene Pubblica ed Ambientale dell'A.T.S. abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di anti igienicità.

### **Art.11 Dichiarazione di alloggio inabitabile per ragioni igieniche**

Il responsabile dell'ufficio tecnico comunale, sentito il parere o su richiesta del responsabile del Servizio di Igiene Pubblica ed Ambientale dell'A.T.S, può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi d'igiene, quando ricorra anche uno dei motivi sotto indicati:

- a) condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- b) alloggio improprio (sottotetto non abitabile, rustico, box);
- c) mancanza di ogni sistema di riscaldamento;
- d) superficie ed altezza che non raggiungono il 90% dei parametri previsti dai successivi artt. 68 e 69;
- e) la presenza di requisiti di areoilluminazione inferiori del 70% rispetto a quelli previsti dall'art. 58 (aeroilluminazione naturale ed artificiale);
- f) la mancata disponibilità di servizi igienici;
- g) la mancata disponibilità di acqua potabile;
- h) 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.12**

#### **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'art. 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. 13**

#### **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.

Nel rispetto della normativa nazionale e regionale il contributo di costruzione è determinato secondo gli importi vigenti stabilite dal Comune ed è corrisposto entro 30 giorni dalla data di notifica di richiesta di pagamento e comunque prima del ritiro del provvedimento.

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

### **Art.14**

#### **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:

- a) 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.
- b) i calcoli di verifica del rispetto degli indici e dei parametri urbanistico/edilizi di zona.
- c) 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.
- d) 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:

- a) l'indicazione della fonte del vincolo;



- b) la descrizione degli elementi di pregio dell'immobile e/o del contesto urbano e/o ambientale in cui si inserisce;
- c) la descrizione dell'attuale stato di conservazione dell'immobile;
- d) 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.

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.15 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.16 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.
- c) 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.



- d) Se la richiesta di cui al punto c non viene presentata o non viene accolta, l'ufficio predispone quanto necessario per la demolizione (tramite incarico ad apposita ditta) e comunica al proprietario la data in cui avrà luogo l'intervento di demolizione d'ufficio.
- e) 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.



## **TITOLO II DISCIPLINA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

#### **Art. 17**

#### **Rilascio del permesso di costruire e termini di validità dei titoli abilitativi edilizi**

Per rilascio del permesso di costruire si intende l'avvenuta sua protocollazione: in tal senso fa fede la data indicata dal protocollo comunale.

Fatta salva la norma contenuta nell'art. 15 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, 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, oppure, in caso di pagamento rateizzato dello stesso, fintanto che non siano stati effettuati tutti gli adempimenti previsti dalla deliberazione consiliare in tema di oneri di urbanizzazione e, in caso di incentivi per il raggiungimento di obiettivi di risparmio energetico e sostenibilità ambientale, fino alla accettazione della prevista fideiussione.

La S.C.I.A. e la C.I.L.A. hanno la medesima validità temporale prevista per il permesso di costruire.

#### **Art. 18**

#### **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 entro i termini di efficacia del titolo abilitativo, fatta salva la possibilità di proroga prevista dalla legge.

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. di cui all'art. 22 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e per le C.I.L.A., l'inizio lavori coincide con la data dichiarata nella presentazione al S.U.E. Pertanto, devono essere contestualmente adempiuti tutti gli obblighi di legge inerenti, compresa la consegna della documentazione necessaria all'inizio dei lavori. Nel caso in cui con la presentazione del titolo non vengano adempiuti gli obblighi di legge inerenti l'inizio lavori, deve essere presentata la debita comunicazione prevista.

#### **Art. 19**

#### **Interruzione di lavori**

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere 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. 20**

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

## **Art. 21**

### **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'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 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. 22**

### **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.

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. 23** **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 ed in caso di occupazioni suolo pubblico con dehors, dal vigente regolamento comunale per l'occupazione di suolo pubblico con dehors stagionali e permanenti.

## **CAPO II** **NORME TECNICHE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Art. 24** **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. 25** **Individuazione del caposaldo altimetrico**

Per caposaldo altimetrico (quota 0,00) s'intende:

- a) in superficie piana:
  - la quota del marciapiede stradale o in assenza di esso la sede stradale nel caso di edifici in fregio alle strade e cioè ricadenti in una fascia di mt. 10,00 di profondità dal ciglio stradale; qualora la strada risulti essere in pendenza, la quota del caposaldo altimetrico è la quota del marciapiede o in assenza di esso della sede stradale, riferita alla mezzeria del fabbricato;
  - la quota naturale del terreno nel caso di edifici ricadenti oltre la fascia di mt. 10,00 dal ciglio stradale. Qualora il terreno sia inclinato, la quota del caposaldo altimetrico è quella naturale del terreno, calcolata nella mezzeria del fabbricato, salvo diverse disposizioni approvate nei Piani Attuativi.
- b) in superficie acclive:
  - la quota del piano naturale di campagna calcolata nella mezzeria del fabbricato, salvo diverse disposizioni approvate nei piani attuativi.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di indicare il caposaldo altimetrico in contesti con particolari caratteristiche sotto il profilo ambientale, architettonico e orografico.



### **Art. 26**

#### **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. 27**

#### **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; gli sfalci dovranno essere effettuati nel mese di luglio/agosto/settembre, come previsto dall'Ordinanza del Presidente della Regione Lombardia "n.OPGR 29/03/1999 Ordinanza contingibile e urgente ai sensi dell'art. 32 della L. 23 dicembre 1978 n.833 – Disposizioni contro la diffusione della pianta "Ambrosia" nella Regione Lombardia al fine di prevenire la patologia allergica ad essa correlata.

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

- a) 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; in caso di impossibilità di copertura o svuotamento dell'invaso a cielo libero, per impedire la proliferazione di zanzare dovrà essere aggiunto un larvicida " bacillus turingensis " con idonee tempistiche previste dal prodotto utilizzato.
- b) disporre i materiali necessari all'attività e quelli di risulta in modo da evitare la formazione di accumuli d'acqua;
- c) 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.

L'utilizzo, per l'attività di cantiere o per la posa di ponteggi, del suolo pubblico e/o la manomissione dello stesso deve essere preceduto da apposita concessione 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 concessione, 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.

Tenuto conto delle prescrizioni dell'articolo 109 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 resistente a fenomeni meteorologici avversi di forte intensità"

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 possibile indicazione 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. 28 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.

### **Art. 29 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.

### **Art. 30 Cartelli di cantiere**

L'esecutore dei lavori deve affiggere nel cantiere in posizione visibile a tutti una tabella, di dimensioni adeguate e leggibile dalla pubblica via, nella quale siano indicati: gli estremi del titolo abilitativo, l'oggetto dei lavori, il committente, il progettista, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice delle opere, il responsabile di cantiere e, se previsto, il responsabile della sicurezza, il certificatore energetico, l'installatore ed il progettista degli impianti, oltre alla data di inizio dei lavori e la durata prevista per gli stessi. La stessa deve essere rimossa soltanto alla fine dei lavori.



Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria relativa alle sole opere da eseguirsi all'interno delle unità immobiliari non sussiste l'obbligo del cartello di cui al comma precedente.

### **Art. 31** **Operazioni di scavo**

Appare 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 al Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81.

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.

### **Art. 32** **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. 33** **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 palle o altri macchinari a braccio meccanico, oltre alla bagnatura, occorre adottare speciali accorgimenti, allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità e rumorosità.



### **Art. 34** **Tolleranze di cantiere**

Le misure indicate nell'art. 34, comma 2 ter, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 costituiscono tolleranze di cantiere anche ai sensi del presente regolamento.

### **Art. 35** **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.

Le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste 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. 36** **Rinvenimenti di pregio artistico, storico, archeologico**

Ove nel corso di un intervento edilizio, o nelle operazioni di scavo, si scoprono 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. 37** **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.



### **TITOLO III**

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

### **CAPO I**

## **DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

### **Art. 38**

#### **Disciplina generale**

Negli articoli successivi si delineano le indicazioni progettuali finalizzate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e si stabiliscono le misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, volte al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

Le disposizioni in tema di distanze del presente Capo si applicano alla realizzazione di nuove costruzioni, agli interventi di ristrutturazione edilizia comportante demolizione con ricostruzione senza rispetto della sagoma, agli ampliamenti.

Per gli ampliamenti in sopraelevazione le distanze sono misurate con riferimento al perimetro del sopralzo stesso.

Le disposizioni in materia di distanze del presente titolo non si applicano alla ristrutturazione edilizia consistente nella demolizione con ricostruzione di edificio che mantenga la medesima sagoma e sedime dell'edificio preesistente.

Ai fini del calcolo dei distacchi tra edifici e delle distanze dai confini, sono esclusi:

- a) gronde, cornicioni, balconi, pensiline e sporti aventi uno sbalzo inferiore o uguale a m. 1,50, fatto salvo quanto previsto dall'art. 93 (Strutture aggettanti su suolo privato);
- b) eventuali corpi aggettanti per una profondità di m. 0,40 quando siano relativi a sovrastrutture di carattere decorativo o atte alla realizzazione di alloggiamenti per canalizzazioni verticali;
- c) le parti edificate in interrato ed i seminterrati, fatto salvo quanto previsto dal codice civile in materia di costruzioni, che non sporgano dal caposaldo di riferimento più di m. 1,20 all'estradosso della copertura, comprese anche le sistemazioni di finitura (pavimentazioni, manto erboso, ecc).

Nell'ambito dei Piani attuativi, e limitatamente alle aree interne agli stessi, e non quindi riguardo le aree esterne al perimetro di Piano attuativo, sono ammessi distacchi tra i fabbricati, distanze dai confini e distanze dalle strade inferiori a quelle indicate nei successivi articoli, purché coerenti con la strumentazione urbanistica generale e con il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

### **Art. 39**

#### **Distanze tra edifici**

I distacchi tra gli edifici vengono valutati prendendo a riferimento l'altezza dell'edificio così come definita nella Parte Prima, Allegato B, definizione n. 28.

I distacchi tra edifici sono misurati al piede dell'edificio con le modalità indicate nella Parte I, allegato B, definizione uniforme n. 30.

La distanza minima tra edifici con almeno una parete finestrata deve essere pari all'altezza dell'edificio più alto, e comunque non inferiore a m. 10,00. Nel caso di pareti ortogonali di uno stesso edificio, quando almeno una di esse sia finestrata, deve essere rispettata la sola distanza minima di m. 10,00.

Il distacco di cui ai precedenti due commi non si applica negli ambiti territoriali individuati come zona omogenea A, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e perimetrati dalla



strumentazione urbanistica generale come zone di recupero, per i quali valgono le specifiche disposizioni di legge.

Nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, la strumentazione urbanistica generale potrà prevedere distanze diverse.

Per pareti finestrate si intendono quelle che presentano aperture, siano esse realizzate ai fini aeranti o illuminanti, luci o vedute.

Non si applicano le presenti limitazioni nel caso di pareti costituenti gallerie commerciali ed alle aperture al servizio di unità non residenziali su vicoli aperti al pubblico.

Per quanto riguarda le distanze tra pareti non finestrate si applica quanto previsto dal Codice Civile.

#### **Art. 40 Distanze dai confini**

Le distanze dai confini vengono valutate prendendo a riferimento l'altezza dell'edificio così come definita nella Parte Prima, Allegato B, definizione n. 28.

La distanza tra i fabbricati e i confini di proprietà si misura a raggio al piede dell'edificio, avendo come riferimento la proiezione orizzontale del perimetro del fabbricato, compresi eventuali volumi aggettanti e vani tecnici, fino al punto più vicino al confine di proprietà.

La distanza dei fronti dei fabbricati dai confini di proprietà del lotto sul quale insistono, deve essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a m. 5,00, fatti salvi gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, di cui agli articoli 63 e seguenti della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, per i quali non è prevista una distanza minima dai confini, fatto salvo il rispetto del codice civile e delle distanze minime tra edifici stabilite dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

E' ammessa l'edificazione sul confine di proprietà o a distanza inferiore a quanto previsto dal precedente comma, purché si provveda a convenzionare con il proprietario confinante, mediante atto registrato e trascritto, la futura eventuale edificazione la quale dovrà rispettare i criteri di distanza previsti dalle norme del precedente articolo 39 ("Distanze tra edifici").

I nuovi edifici o gli ampliamenti di edifici esistenti possono essere realizzati in aderenza ad edifici esistenti sul confine, oppure, oltre a rispettare le norme di cui ai commi precedenti, devono essere distaccati da questi secondo quanto previsto dal precedente articolo 39 ("Distanze tra edifici").

Salvo diverse specificazioni della strumentazione urbanistica generale e fatte salve normative specifiche (Codice della Strada), ai fini della distanza dai confini si considerano anche le aree pubbliche o d'uso pubblico e le strade esistenti o di progetto adiacenti ai lotti oggetto d'intervento, con esclusione dei percorsi pedonali, gallerie e portici d'uso pubblico e fatti salvi gli interventi nell'ambito dei Piani attuativi, gli interventi convenzionati, comunque denominati, e gli interventi di nuova edificazione i quali prevedano la realizzazione di opere di urbanizzazione in ottemperanza alle previsioni della strumentazione urbanistica.



### **Art. 41** **Misurazione dell'altezza del fronte dell'edificio**

L'altezza del fronte dell'edificio è definita nella Parte Prima Allegato B, definizione uniforme n. 27.

Nel caso in cui l'estremità inferiore del fronte non sia individuabile in maniera univoca, va presa come riferimento dell'estremità inferiore del fronte la quota del caposaldo altimetrico come definita dall'art. 25 (Individuazione del caposaldo altimetrico).

Ai fini della misurazione dell'altezza del fronte dell'edificio, sono esclusi:

- a) i vani e le apparecchiature di cui al successivo comma 4 punti 1, 2, 3;
- b) i parapetti pieni a coronamento delle coperture piane per un'altezza non superiore a m. 1,10 dall'estradosso del piano di copertura, aventi esclusivamente la funzione di mitigazione di impianti tecnologici di qualsiasi natura;
- c) le torri campanarie e le ciminiere di opifici.

Possono essere concesse, in zone artigianali, produttive e industriali, altezze superiori a quanto precedentemente prescritto quando si tratti di:

- 1) apparecchi di abbattimento, depurazione e trattamento degli scarichi gassosi;
- 2) vani tecnici strettamente connessi ai processi produttivi;
- 3) altre speciali attrezzature di carattere industriale, tecnologico, di telecomunicazione e pubblicitario.

### **Art. 42** **Altezza del fronte dell'edificio in rapporto alla larghezza delle vie**

Fatti salvi i limiti di altezza e di distanza previsti dalle normative vigenti, nonché i parametri urbanistici previsti dalla strumentazione urbanistica vigente, l'altezza del fronte dell'edificio in rapporto alla larghezza delle vie viene determinata secondo i seguenti criteri:

- a) l'altezza del fronte dell'edificio da erigersi in fregio ad una via pubblica o privata non può essere superiore alla larghezza della via stessa sommata all'eventuale arretramento del fronte dell'edificio dai confini di proprietà, salvo diversa previsione contenuta nel PGT o in uno specifico Piano attuativo o atto di programmazione negoziata (Accordo di programma, ecc.);
- b) nel caso di costruzioni di piani superiori arretrati rispetto alla parete su strada, l'altezza complessiva non deve essere superiore alla somma determinata dalla larghezza della via più la profondità dell'arretramento di ciascun piano;
- c) per gli edifici posti all'angolo di vie di larghezza diversa, è consentito mantenere la medesima altezza del fronte prospiciente la via di larghezza maggiore anche per il fronte prospiciente la via di larghezza minore, per una profondità, lungo le due vie di riferimento, dallo spigolo d'angolo dell'edificio non superiore a m. 20,00; oltre questo limite valgono le indicazioni di cui ai commi precedenti.

Per motivi di equilibrio compositivo dei fronti stradali o di decoro urbano, è facoltà dell'Amministrazione comunale concedere e/o prescrivere, nel caso di vie già fiancheggiate in modo preponderante da fabbricati che ne precludono la possibilità di allargamento, altezze superiori, in deroga alle disposizioni di cui ai commi precedenti. Allo stesso modo, è facoltà concedere e/o prescrivere che l'altezza del fronte prospiciente la via di larghezza inferiore venga realizzata in deroga ai criteri stabiliti ai commi precedenti.

La larghezza stradale viene determinata dalla media della larghezza della sede stradale prospiciente il fabbricato oggetto d'intervento, non tenendo conto dell'eventuale maggior ampiezza della sede stradale dovuta alla presenza di incroci.

Gli arretramenti volontari assunti non possono in alcun caso andare a beneficio del frontista.



### **Art. 43** **Abbaini, lucernari ed aperture in falda**

Lucernari, abbaini ed aperture in falda (terrazzi a pozzo) devono essere coerenti con la composizione architettonica dell'edificio e non possono eccedere in proiezione la decima parte della superficie di falda, a meno che ciò non sia necessario per il raggiungimento dei rapporti aeroilluminanti minimi previsti dall'art. 53 (aeroilluminazione naturale ed artificiale), necessità che deve essere comprovata da idonea documentazione e da relazione asseverata del progettista

Il volume degli abbaini di nuova formazione non 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 qualora non vengano modificate le quote d'imposta della gronda, di colmo e le linee di pendenza della falda del tetto.

Lucernari, abbaini, aperture in falda devono rispettare le distanze dai comignoli previste dall'art.124.

### **Art. 44** **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.

Al fine di eliminare rischi per incidenti domestici in edifici esistenti, potranno essere valutate soluzioni diverse per raggiungere il medesimo obiettivo nel rispetto delle normative in materia di prevenzione incendi, di abbattimento barriere architettoniche e di incidenti domestici.



## **Art. 45** **Pergolati, gazebo, cassette in legno e pergotende**

### **Pergolati**

E' consentita, salvo diversa indicazione nelle Norme Tecniche d'Attuazione del PGT, la realizzazione di pergolati liberi su tre lati se a ridosso dell'abitazione, o su quattro in caso diverso, senza copertura, con tralicciatura solo di sostegno alle essenze arboree vegetali. Tali pergolati dovranno avere dimensione massima di mq 20,00 ed altezza interna di mt 2,50, dovranno rispettare la distanza minima dai confini e dalle strade di mt 1,50.

### **Gazebo**

E' consentita, salvo diversa indicazione nelle Norme Tecniche d'Attuazione del PGT, la realizzazione di gazebi liberi su tre lati se a ridosso dell'abitazione o su lastrico solare, o su quattro in caso diverso, anche coperti unicamente con teli o tende. Tali gazebi dovranno avere dimensione massima di mq 16,00 ed altezza interna di mt 2,50, dovranno rispettare la distanza minima dai confini e dalle strade di mt 1,50. Dovranno essere realizzati in struttura di legno od in ferro e dovranno inserirsi in maniera corretta con l'ambiente circostante.

### **Cassette in legno**

E' consentita, salvo diversa indicazione nelle Norme Tecniche d'Attuazione del PGT, la realizzazione di cassette in legno; tali cassette dovranno avere dimensione massima di mq 9,00 ed altezza massima interna di mt 2,50, dovranno rispettare la distanza minima dai confini e dalle strade di mt 1,50. Dovranno inserirsi in maniera corretta con l'ambiente circostante.

### **Pergotende**

Le pergotende sono equiparate ai pergolati e devono sottostare alla medesima regolamentazione

## **Art. 46** **Piscine**

Le piscine sono classificate in due tipologie:

- 1) Fisse
- 2) Amovibili

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

Le piscine fisse sono sottoposte alla normativa edilizia come nuova costruzione.

2) 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.

Si ricorda il rispetto dei requisiti di cui alla D.g.r. 17 maggio 2006 - n. 8/2552 Regione Lombardia - Requisiti per la costruzione, la manutenzione, la gestione, il controllo e la sicurezza, ai fini igienico-sanitari, delle piscine natatorie (Piscine condominiali – Allegato C).



#### Art. 47

### Autorimesse o posti auto, privati o pubblici o d'uso pubblico

Le rampe di accesso alle autorimesse non possono avere pendenze superiori al 20% e immissione diretta sulla carreggiata in strade ad alto traffico veicolare. In caso di dimostrata impossibilità al rispetto della predetta pendenza (=20%), può essere concesso di derogare fino ad un massimo del 25%.

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.

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

In tutte le autorimesse deve essere garantita una superficie aperta libera non inferiore a un trentesimo della superficie di pavimento dell'autorimessa stessa.

La realizzazione delle autorimesse interrato non deve ostacolare il deflusso di corsi d'acqua esistenti e della fognatura comunale, né pregiudicare le linee di erogazione di servizi di interesse pubblico (acqua, energia elettrica, metano, telefono), né alterare l'equilibrio idrogeologico del sottosuolo. Le griglie di areazione dei corselli e/o degli spazi di manovra devono distare dalle finestre o aperture almeno m. 3,00.

#### Art. 48

### Scale

**1. 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 antiscivolo. 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:

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

E' 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.

**2. Norme per le scale interne ad un medesimo alloggio** - 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.

**3. 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 la illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq. 0,40 per piano servito.



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 terra, 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.

Le scale dovranno inoltre essere chiuse su ogni lato qualora siano l'unico collegamento per alloggi situati su più di due piani, fermo restando i restanti requisiti generali.

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

#### **Art. 49** **Superficie permeabile**

La superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante, adeguatamente sistemata a verde e non inferiore a:

- 30% nelle zone residenziali;
- 15% nelle zone produttive, commerciali e terziarie.

Per i casi di pluralità di destinazioni d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista. Le superfici di cui al primo comma non possono essere ricavate in aree da adibire a percorso carrabile o posto macchina se non adeguatamente permeabili, a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti

Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante, deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata. Per tali casi, nella progettazione esecutiva, si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti.

Nei casi di:

- a) interventi di recupero di cui agli artt. 27 e seguenti della legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni e alla legislazione regionale vigente;
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della legge 457/78;
- c) interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotti interclusi delle zone B) di cui al DM 02.04.68, n.1444;

i parametri di superficie scoperta e drenante di cui al primo comma costituiscono obiettivo a cui tendere. In ogni caso, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c), dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente

Sono fatti salvi i criteri più restrittivi previsti dagli strumenti urbanistici.



## Art. 50

### Definizioni delle tipologie di interventi e classificazione degli edifici finalizzate all'applicazione delle norme per l'efficienza energetica degli edifici

#### **CATEGORIA NC** - Nuova Costruzione

Cfr. Definizione 15 nell'Allegato A del Decreto 2456/2017: "È un edificio il cui titolo abilitativo sia stato richiesto dopo l'entrata in vigore del presente provvedimento. Sono assimilati agli edifici di nuova costruzione gli edifici sottoposti a demolizione e ricostruzione, qualunque sia il titolo abilitativo necessario."

#### **CATEGORIA DR** - Demolizione e Ricostruzione

Cfr. Definizione 15 nell'Allegato A del Decreto 2456/2017: "È un edificio il cui titolo abilitativo sia stato richiesto dopo l'entrata in vigore del presente provvedimento. Sono assimilati agli edifici di nuova costruzione gli edifici sottoposti a demolizione e ricostruzione, qualunque sia il titolo abilitativo necessario."

#### **CATEGORIA AVNI** - Ampliamento volumetrico e recupero di volumi esistenti, con nuovo impianto

Cfr. Paragrafo 9 del Decreto 2456/2017: "Nel caso di ampliamento volumetrico sempre che la nuova porzione abbia un volume lordo climatizzato superiore al 15% di quello esistente (riferito all'intero edificio costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono) o comunque superiore a 500 m<sup>3</sup>, qualora la nuova porzione sia climatizzata mediante nuova installazione anche solo di un sistema tecnico dedicato alla climatizzazione invernale e/o estiva [...]. Nel caso di recupero di un volume esistente precedentemente non climatizzato, qualora questo sia climatizzato mediante nuova installazione anche solo di un sistema tecnico dedicato alla climatizzazione invernale e/o estiva [...]."

#### **CATEGORIA AVEI** - Ampliamento volumetrico e recupero di volumi esistenti, con estensione di impianto

Cfr. Paragrafo 9 del Decreto 2456/2017: "Nel caso di ampliamento volumetrico sempre che la nuova porzione abbia un volume lordo climatizzato superiore al 15% di quello esistente (riferito all'intero edificio costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono) o comunque superiore a 500 m<sup>3</sup>, qualora la nuova porzione sia servita mediante la sola estensione dei sistemi tecnici preesistenti relativi alla climatizzazione invernale e/o estiva [...]. Nel caso di recupero di un volume esistente precedentemente non climatizzato, qualora questo sia servito mediante la sola estensione di sistemi tecnici preesistenti relativi alla climatizzazione invernale e/o estiva [...]."

#### **CATEGORIA RI1** - Ristrutturazioni importanti di Primo Livello

Cfr. Definizione 63 nell'Allegato A del Decreto 2456/2017: "Intervento che interessa l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50 per cento 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)."



**CATEGORIA RI2** - Ristrutturazioni importanti di Secondo Livello

Cfr. Definizione 64 nell'Allegato A del Decreto 2456/2017: "Intervento che interessa l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 25 per cento 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."

**CATEGORIA RE** - Riqualificazione energetica

Cfr. Definizione 66 nell'Allegato A del Decreto 2456/2017: "Intervento non rientrante nella definizione di cui ai punti 63) o 64) e che coinvolge una superficie inferiore o uguale al 25 per cento 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."

**CATEGORIA NI** - Nuova Installazione di Impianto termico

Cfr. Definizione 38 nell'Allegato A del Decreto 2456/2017: "È un impianto termico installato in un edificio di nuova costruzione o in un edificio o porzione di edificio precedentemente privo di impianto termico la cui data di installazione risulti inferiore a 6 mesi rispetto alla data di effettuazione del collaudo."

**CATEGORIA RIT** - Ristrutturazione di Impianto termico

Cfr. Definizione 65 nell'Allegato A del Decreto 2456/2017: "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."

**CATEGORIA SG** - Sostituzione del generatore

Cfr. Definizione 81 nell'Allegato A del Decreto 2456/2017: "È la rimozione di un generatore e l'installazione di un altro, di potenza termica non superiore di più del 10% della potenza del generatore sostituito, destinato a erogare energia termica alle medesime utenze; rientra in questa fattispecie anche la rimozione di un generatore di calore a seguito dell'allacciamento ad una rete di teleriscaldamento."

NOTA: Per intervento di ristrutturazione dell'impianto termico si intende un intervento che coinvolge più sottosistemi dell'impianto stesso (e non uno solo).

Ai fini dell'applicazione dei requisiti previsti dal presente Allegato Energetico, per quanto riguarda gli ambiti di applicazione (destinazione d'uso degli edifici), si fa riferimento alle destinazioni d'uso previste dal D.P.R. 412/93, Articolo 3. In particolare le categorie sono così definite:

*E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili*

E.1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme

E.1(2) Abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, finesettimana e simili

E.1(3) Edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari



*E.2 Edifici adibiti ad uffici e assimilabili*

Edifici 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 al ricovero o cura di minori o anziani, nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossicodipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici

*E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili*

E.4(1) quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi

E.4(2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto

E.4(3) quali bar, ristoranti, sale da ballo

*E.5 Edifici adibiti ad attività commerciale e assimilabili*

quali: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni

*E.6 Edifici adibiti ad attività sportive*

E.6(1) piscine, saune e assimilabili

E.6(2) palestre e assimilabili

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. 51 Classificazione energetica degli edifici

La scala di classificazione degli edifici si basa sull'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile (EP<sub>gl, nren</sub>).

Tale indice esprime il fabbisogno annuale di energia primaria globale riferito all'unità di superficie [kW/m<sup>2</sup>anno] e relativo ai servizi di climatizzazione invernale e estiva, produzione di acqua calda sanitaria, ventilazione e, per il settore terziario, illuminazione e trasporto di persone.

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

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

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

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

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



## Art. 52

### **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 alloggi con affaccio che presenti un angolo, formato dalla linea di affaccio e la direttrice est-ovest, 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 1000 metri quadrati;
- 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.

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.



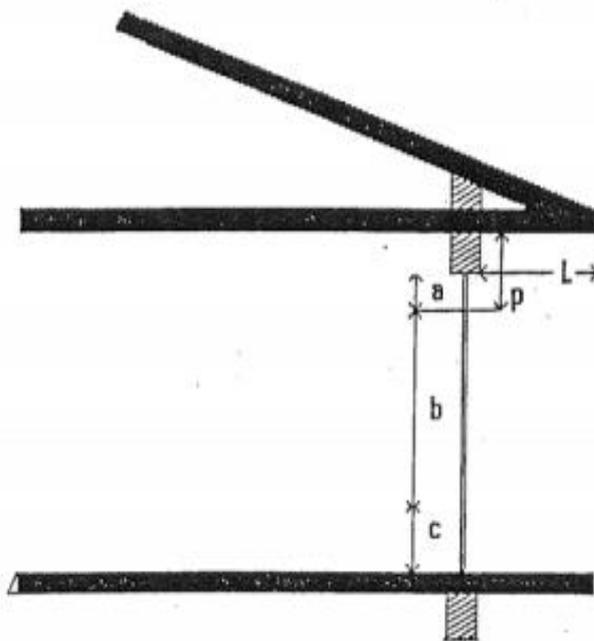
### Art. 53 Aeroilluminazione naturale ed artificiale

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.

La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad una altezza di m. 0,90 del pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

Tale norma vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli, come precisato nei successivi articoli 3.4.13 e 3.4.15.

Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata in tabella sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata detratta la eventuale quota inferiore fino ad una altezza di cm. 60 e la quota superiore coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a cm. 120 calcolata per una altezza  $p=L/2$  (ove  $p$  = proiezione della sporgenza sulla parete e  $L$  = lunghezza della sporgenza dell'estremo alla parete, in perpendicolare) così come dallo schema esplicativo. La porzione di parete finestrata che si verrà a trovare nella porzione "p" sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti (vedi figura seguente).



#### Legenda

$L$  = lunghezza dell'oggetto superiore

$p$  = proiezione dell'oggetto =  $L/2$ . Si calcola per  $L$  maggiore di m. 1,20

$a$  = superficie finestrata utile per 1/3 agli effetti della aeroilluminazione

$b$  = superficie utile agli effetti dell'aeroilluminazione

$c$  = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'aeroilluminazione ( $c = m. 0,60$ )

La superficie finestrata utile è data da:  $b + 1/3$  di  $a$ .

Per i locali di profondità maggiore di 2,5 volte l'altezza delle finestre, potrà essere ammessa una profondità maggiore a condizione che sia incrementata proporzionalmente la superficie utile finestrata fino a raggiungere il 25% di quella del pavimento per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza del voltino dal pavimento.

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 solo artificiale:

a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;



- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione
- d) i locali destinati a servizi igienici nel rispetto di quanto previsto all'art. 3.4.22. del regolamento locale d'Igiene, gli spogliatoi e i ripostigli;
- e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- f) gli spazi destinati al disimpego e alla circolazione orizzontale e verticale.

In tal caso gli spazi di cui alle lettere a) b) c) e) f), devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale di cui agli artt. 3.4.47. e 3.4.48 del regolamento locale d'igiene.

#### **Art. 54**

##### **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. 0,5.

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.

#### **Art. 55**

##### **Umidità e condensa**

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

#### **Art. 56**

##### **Riduzione del contributo sugli oneri di urbanizzazione a fronte di misure di risparmio Energetico**

Le riduzioni del contributo sono stabilite nell'Allegato Energetico approvato da apposita deliberazione consiliare.



## **Art. 57** **Scomputi volumetrici**

Al fine di beneficiare dello scomputo di cui art.4, comma 2 bis e seguenti della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 si precisa che:

- a) la riduzione dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di energia primaria deve essere dimostrata rispetto al valore limite dell'Energia Primaria Totale Globale (EPgl,tot), calcolato tramite l'edificio di riferimento;
- b) la riduzione rispetto ai requisiti di trasmittanza termica, prevista, nei casi e alle condizioni di cui all'art. 4, comma 2 ter e comma 2 quater della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31, come possibile alternativa alla dimostrazione della riduzione del fabbisogno di energia primaria, deve essere dimostrata rispetto a tutti i parametri di trasmittanza termica dell'edificio di riferimento stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia.

L'involucro del fabbricato che è possibile scomputare è costituito dai solai, di basamento e di copertura, e dai muri perimetrali che confinano con l'ambiente esterno del fabbricato, comprensivo di tutti i volumi che lo compongono, anche qualora includano locali non climatizzati. Possono essere equiparate all'involucro esterno le pareti perimetrali che separano due fabbricati distinti e adiacenti, solo nel caso in cui questi non condividano strutture edilizie portanti e portate.

## **Art. 58** **Incentivi per cappotti termici**

I cappotti termici finalizzati al risparmio energetico degli edifici esistenti e realizzati nel limite massimo di cm. 30 non sono computati ai fini delle distanze, fatto salvo il rispetto del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e del codice civile.

## **Art. 59** **Prevenzione del gas radon**

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

La conformità del progetto e dell'opera realizzata alle linee guida regionali in materia di prevenzione del gas radon va certificata dal committente e dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal committente e direttore dei lavori all'atto di presentazione della S.C.I.A. per l'agibilità.

La verifica di efficacia delle misure adottate può essere effettuata, anche su richiesta da parte dell'Amministrazione comunale, previa determinazione delle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

Con riferimento alla Legge Regionale 10 marzo 2017, n. 7 Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti e il nuovo "Testo unico" in materia di radioprotezione Decreto Legislativo 31 luglio 2020 n. 101 si rimanda ai criteri stabiliti dal "DDG 12678 del 21/12/2011 "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni a gas Radon in ambienti indoor" ed eventuali smi.

Si rimanda inoltre al riferimento al nuovo Decreto Legislativo del 31 luglio 2020 numero 101, recepimento della Direttiva Europea Euratom numero 2013/59 che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti, e che abroga le direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom".



### **Art. 60**

#### **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. 61**

#### **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.

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

Le caratteristiche tecniche/costruttive devono rispondere ai dettami dell'art. 59 e 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. 62**

#### **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 garantisca 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.



### **Art. 63**

#### **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' art. 65.

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse dello spazio dell'alloggio, la cubatura dei locali destinati a permanenza continuativa di persone e degli accessori non potrà essere inferiore a mc. 21,00, ad eccezione del locale soggiorno che deve avere una volumetria minima di mc. 38,00.

Per la camera da letto, la volumetria non potrà essere inferiore mc. 24,00, se destinata ad una sola persona, e a mc. 38,00 se destinata a due persone.

### **Art. 64**

#### **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 servizio di cui alla lettera b) del primo comma dell'art. 63, 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) dell'articolo citato, 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.



### **Art. 65** **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 1 e 2.

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, latrine, antilatrine, ecc. devono avere, oltre quanto già sopra indicato e quanto previsto all'art. 68 e 69, le seguenti caratteristiche particolari:

- a) pavimenti e pareti perimetrali di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;
- b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- d) 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 (antilatrine, antidoccia, ecc.).

Per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

### **Art. 66** **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 artt. 63 (Tipologia dei locali, superfici minime, volumi minimi ammissibili per i singoli locali) e 64 (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. 67** **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.

Qualora l'altezza del soppalco sia quella minima, la superficie del soppalco non potrà superare, in pianta, il rapporto di 1/3 della superficie utile del locale.

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.



## **Art. 68 Parapetti**

Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm 90 per i primi due piani fuori terra e di cm. 100 per tutti gli altri piani.

I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 100 per i primi due piani fuori terra e cm. 110 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.

## **Art. 69 Servizi per il personale negli edifici per attività commerciali e produttive**

1. **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 latrina 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 latrina 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 latrina, 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.

2. **Caratteristiche dei servizi igienici** - Sia il vano latrina che l'antibagno devono avere una superficie utile minima di mq. 1,00. Laddove non sia previsto apposito spogliatoio e si usi l'antibagno come spogliatoio, la superficie utile minima non potrà essere inferiore a mq. 3,00.

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 latrina e antilatrina) devono essere piastrellate fino ad un'altezza di m. 2,00 dal pavimento finito.

La rubinetteria deve essere a comando preferibilmente non manuale.

3. **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 per 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. 70** **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:

- a) una cubatura totale da assicurare minimo mc. 24,00 per posto letto;
- b) una disponibilità di servizi igienici collettivi che assicurino almeno un bagno completo per ogni 10 letti ed un lavabo ogni 5 letti;
- c) 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. 71** **Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto**

Tutti i nuovi edifici, nonché gli edifici oggetto di rifacimento della completa struttura di copertura, devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura.

Quando i manufatti sono costituiti da dispositivi fissi di ancoraggio che permettono l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad esempio imbracatura di sicurezza, funi di trattenuta, ecc.), gli stessi devono risultare conformi alla normativa e devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

Costituiscono riferimento le Norme Tecniche UNI.



## CAPO II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

### Art. 72 Nuove 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. 73 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.

### Art. 74 Passi carrabili

L'apertura di nuovi passi carrai sulle strade pubbliche e private è subordinata al rilascio di specifica autorizzazione.

I passi carrabili sono realizzati nei modi e con le caratteristiche stabilite dal Codice della Strada e relativo regolamento, nonché nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) 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;
- b) ove il lotto o la costruzione fronteggi più strade, l'accesso è posto su quella a minor traffico salvo comprovate diverse esigenze.

L'accesso tramite più passi carrabili può essere concesso solo quando sussistano comprovate esigenze di movimento all'interno e/o all'esterno dell'area interessata.

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 interrate deve essere assicurato sull'area privata per mezzo di rampe antisdrucchiolevoli di tracciato e pendenza idonei, eventualmente dotate di scalinata o percorsi dentati per i pedoni.

Il Responsabile del Servizio può prescrivere l'uso di soluzioni alternative alla rampa in presenza di particolari situazioni di carattere ambientale o di sicurezza.

Nel caso di nuove costruzioni e/o realizzazioni di nuovi accessi, gli stessi dovranno avere le seguenti dimensioni:

- l'accesso carrabile dovrà essere largo minimo mt. 3,50 con due smussi laterali di almeno mt. 1,00 nell'imbocco stradale per una larghezza minima del fronte di accesso pari a mt. 5,50;



- arretramento minimo rispetto al filo stradale di mt. 4,50 potrà essere ridotto fino a mt. 1,50 dal filo della recinzione, in tal caso il cancello dovrà avere apertura automatica.

Nel caso di modifica di accessi esistenti la nuova proposta dovrà tendere a migliorare la situazione esistente soprattutto in considerazione delle problematiche relative alla sicurezza stradale.

Qualora per l'apertura del passo carrabile venga interessato il marciapiede o la sede stradale, i ripristini dovranno essere realizzati a cura e spese del richiedente, con le medesime caratteristiche dell'esistente.

Per le costruzioni preesistenti, qualora si evidenziassero nell'adeguamento dell'accesso carrabile 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, certificato dall'ente gestore, si potrà ricorrere all'istituto di deroga, mediante richiesta motivata; il Responsabile del Settore, previo parere della Giunta Comunale valuterà tali possibilità di deroga nel rispetto delle normative vigenti.

Qualora venga concessa la deroga i cancelli carrabili dovranno avere movimento motorizzato protetto da fotocellula e dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza.

#### **Art. 75 Edicole e chioschi**

La realizzazione, su suolo pubblico o assoggettato all'uso pubblico, di edicole o di chioschi, temporanei o permanenti, è subordinata alle norme contenute nel "Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone", fatti salvi dispositivi regolamentari specifici in materia approvati dall'Amministrazione comunale.

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

#### **Art. 76 Interventi di recinzione**

Salvo quanto prescritto dalla strumentazione urbanistica comunale e dalla strumentazione urbanistica sovracomunale, il proprietario può, in qualunque tempo, chiudere il proprio terreno, edificato o meno, con recinzioni leggere (pali e rete senza muri e fondazioni continue) consone all'ambiente.

Recinzioni diverse (ivi compresi muri di cinta, cancellate e barriere metalliche) possono essere realizzate solo laddove esse non risultino in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente ed abbiano altezza complessiva non superiore a m. 1,80, misurata a partire dal fondo più basso.

La zoccolatura a sostegno della recinzione dovrà avere un'altezza massima di cm. 60,00.

Le recinzioni debbono essere realizzate in materiali non pericolosi e durevoli, con adeguata zoccolatura per il contenimento dell'acqua ed avere, di norma, una trasparenza pari, per ciascun metro quadrato di superficie della pannellatura, almeno al 50% della superficie stessa. Eventuali soluzioni diverse quanto a trasparenza possono essere ammesse, tenendo conto del loro positivo inserimento ambientale e della loro rispondenza a specifiche esigenze dell'insediamento posto nell'area da recingere.

Le recinzioni da realizzare in adiacenza a spazi pubblici o di pubblico transito devono altresì rispettare gli allineamenti prescritti, non costituire ostacolo alla visibilità, non pregiudicare la sicurezza del traffico e l'adeguatezza delle sedi viarie e dei marciapiedi, oltre che garantire eventuali allineamenti preesistenti.



Cancellate e recinzioni devono accordarsi per tipologia e colore con il resto della facciata.

### **Art. 77** **Numerazione civica**

L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Gli indicatori numerici vengono consegnati a cura dell'Amministrazione comunale utilizzando materiale appropriato.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne costituenti accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione comunale, nel termine di trenta giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.

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

### **Art. 78** **Aree verdi**

È obiettivo del Comune valorizzare il verde urbano pubblico e privato e gli spazi aperti in genere poiché elementi fondamentali del paesaggio e componenti strutturali per il miglioramento della qualità urbana e delle condizioni di benessere della popolazione.

Ai fini della progettazione e salvaguardia degli spazi verdi gli interventi sono soggetti, nei progetti edilizi, al relativo titolo abilitante secondo procedimenti istruttori previsti dalla normativa.

Gli interventi consentiti e possibili sulle aree verdi e sul patrimonio arboreo, nonché la loro cura ed implementazione, sono disciplinati oltre che dallo strumento urbanistico vigente dai regolamenti comunali in materia.

È Le specie vegetali e le essenze arboree, oltre essere di tipo autoctono, devono essere anche ipoallergeniche al fine di un contenimento della carica di pollini allergizzanti; tali essenze, oltre da prevedere nei nuovi spazi urbani, vanno previste anche negli spazi verdi già esistenti, sostituendo le piante morte con specie non allergeniche”.

### **Art. 79** **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.



## **CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

### **Art. 80**

#### **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.

Per lo scarico nella fognatura comunale, il limite massimo di portata è pari a 10 litri al secondo per ettaro, ma sono fatti salvi limiti più restrittivi indicati in funzione di criticità idrauliche del recettore rilevate in situazioni ed ambiti specifici.

### **Art. 81**

#### **Volumi tecnici**

Sono considerati volumi tecnici i manufatti di cui agli artt. 48 (Scale di uso comune a più unità immobiliari (scale condominiali, ecc.), 85 (Allacciamento alle reti tecnologiche, scarichi, reti), 87 (Locali per la raccolta differenziata dei rifiuti) e 127 (Spazi di sosta e depositi di biciclette), nonché le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, 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. 82**

#### **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.10,00 ai quali vanno aggiunti altri mq. 0,50 per ogni unità immobiliare in più, oltre alle prime 8.

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 rifiuti, nonché le normative di carattere igienico sanitario, in particolare devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) altezza minima m. 2,00 con porta metallica lavabile di dimensione m. 0,90 x 1,80;
- b) pavimento e pareti arrotondati, con rivestimento lavabile e impermeabile fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento;



- c) presa dell'acqua con lancia;
- d) scarico regolamentare e sifonato;
- e) presenza di bidoni per la differenziazione delle diverse tipologie di rifiuto;
- f) idonei dispositivi per evitare la presenza di roditori, insetti e altri animali;
- g) 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.

Oltre ai locali di cui sopra, dovrà essere individuata in sede di progettazione dei nuovi edifici con più di 8 unità immobiliari, un'area di deposito temporaneo dei contenitori dei rifiuti oggetto della raccolta porta a porta di facile accessibilità da parte degli operatori ecologici tale da evitare l'ingombro dei marciapiedi e strade.

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.

#### **Art. 83 Ricarica dei veicoli elettrici**

Fatte salve diverse disposizioni normative, in caso di nuova costruzione o in caso di interventi di ristrutturazione importante di primo livello, come stabilito dall'allegato 1 del decreto ministeriale 26 giugno 2015, riguardanti edifici ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati, deve essere prevista la predisposizione all'allaccio a infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi parcheggi pertinenziali o meno.

Relativamente agli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 12 unità abitative deve essere prevista la predisposizione delle infrastrutture di cui sopra per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali previsti.

#### **Art. 84 Produzione di energia da fonti rinnovabili**

Per limitare le emissioni di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze inquinanti, climalteranti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, in tutte le categorie di edifici, di proprietà pubblica o privata, è fatto obbligo l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica e elettrica, sulla base di quanto previsto dalla normativa vigente.

Allo scopo vedasi l'Allegato Energetico.



## CAPO V

### RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

#### Art. 85

#### **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 ristrutturazione edilizia, consistente nella demolizione con ricostruzione, deve rispettare e/o favorire la salvaguardia di alberi di alto fusto o comunque significativi e gli scorci prospettici, le visuali e le vedute sul verde.

Per gli interventi di cui ai primi due commi, 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:

- a) modalità di aggregazione rispetto ad altre costruzioni già presenti nel contesto urbano di riferimento, in rapporto ai modi aggregativi già esistenti;
- b) tipologie edilizie, in rapporto a quelle già presenti o caratterizzanti il contesto;
- c) altimetria dei fronti, rispetto alla media delle altezze degli edifici circostanti esistenti e/o rispetto a quelle previste dallo strumento urbanistico nel contesto considerato;
- d) 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);
- e) coperture previste con riferimento al tipo, all'inclinazione, ai materiali ed al colore delle coperture già presenti nel contesto considerato;
- f) caratteri architettonici e compositivi degli edifici esistenti in rapporto ai volumi (semplici o articolati) e ai prospetti (rapporto pieni/vuoti, moduli, materiali, colori);
- g) 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:

- a) presenza di evidenti connotazioni compositive delle facciate esterne;
- b) presenza di elementi stilistici e decorativi proposti secondo sequenze articolate e riconoscibili;
- c) materiali e tecniche lavorative delle finiture di facciata;
- d) caratteri delle coperture.

#### Art. 86

#### **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 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 atri, 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. 87**

##### **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 all'articolo 92 (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:

- a) gli edifici, o le parti di questi in disuso, siano resi inaccessibili tramite idonee opere che consentano la realizzazione degli interventi di manutenzione;
- b) le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con cancellate o con recinzioni di altezza non inferiore a m. 1,80 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 applicano le disposizioni legislative vigenti.

#### **Art. 88**

##### **Lotti di terreno inedificati direttamente utilizzati per attività produttive o depositi**

L'uso del terreno per attività di deposito, purché compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e la salvaguardia ambientale, può avvenire solo alle seguenti condizioni:

- a) presenza di recinzione, eventualmente anche in muratura;
- b) presenza di quinte murarie o siepi atte ad evitare che l'area, vista dall'esterno, assuma un aspetto degradato o disordinato;
- c) adozione di tutte le misure atte ad evitare la contaminazione del suolo.

Le aree adibite a deposito devono essere mantenute perfettamente pulite ed in condizioni igienico sanitarie decorose.



## **Art. 89** **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:

- a) la visione d'insieme della via o della piazza;
- b) le caratteristiche architettoniche e storiche del fabbricato e del contesto al fine di assicurare una significativa integrazione armonica;
- c) l'impianto spaziale;
- d) gli elementi architettonici limitrofi;
- e) la luminosità del contesto e della superficie oggetto d'intervento;
- f) la sua estensione in rapporto agli altri elementi di prospetto quali griglie, infissi, portoni, ecc. o decorativi;
- g) le relazioni cromatiche con la vegetazione e le attrezzature urbane circostanti.

E' vietato utilizzare la facciata per collocarvi elementi aggiuntivi ad eccezione dei servizi primari. Sono fatte salve le vetrinette le insegne aventi finalità pubblicitaria per le quali si applica l'apposito regolamento.

## **Art. 90** **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 le caratteristiche architettoniche, tipologiche del fabbricato ed il contesto in cui questo è inserito lo consentano.

La finitura delle facciate deve essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli. E' 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.

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.

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 evidenzii 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:

- a) 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 per gli aspetti di competenza;
- b) nel caso di interventi relativi alle sole facciate, la modifica del colore dovrà essere concordata con il competente ufficio comunale che, qualora ne ravvisasse la necessità, potrà acquisire il parere della competente Commissione.

Nei casi di valutazioni estetiche non coincidenti con le specifiche richieste della committenza, prevale il giudizio espresso 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.

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.

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.

#### **Art. 91 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 congrua e proporzionata all'altezza della facciata.

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. 4,50 dal suolo, non possono sporgere sull'area stradale più di cm 3. Prescrizioni particolari possono essere impartite qualora si tratti di edifici monumentali o di particolare pregio.

#### **Art. 92 Elementi architettonici di pregio**

Gli elementi ed i manufatti architettonici e/o decorativi 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. 93 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 ed il suolo a filo della parete.

La richiesta va valutata caso per caso sentita eventualmente la Commissione edilizia o quella 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.

#### **Art. 94** **Strutture aggettanti su suolo privato**

Negli spazi liberi tra un fabbricato e i confini con altre proprietà, possono essere realizzate strutture aggettanti (balconi, pensiline, ecc.) per una profondità che consenta di mantenere almeno i m. 3,50 di distanza tra il limite dell'aggetto ed il confine di proprietà opposto.

Le strutture aggettanti che siano collegate tra loro da piano a piano costituiscono fronte del fabbricato, agli effetti della misurazione delle distanze.

#### **Art. 95** **Applicazione di segnalazioni di pubblica utilità**

L'Amministrazione comunale può, previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:

- a) le targhe con indicazione dei nomi attribuiti alle aree pubbliche;
- b) i cartelli per segnalazioni stradali;
- c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
- d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- e) 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;
- f) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- g) le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi non aventi scopo pubblicitario.

Le targhe delle vie, le piastrine, 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. 96** **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 soluzioni di continuità e per una lunghezza significativa, lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico.



### **Art. 97** **Antenne ed impianti tecnici in genere**

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.

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 e al regolamento comunale per la "disciplina urbanistico/territoriale e la minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici nella localizzazione di infrastrutture e impianti radioelettrici, per la telefonia mobile e per la radiodiffusione".

### **Art. 98** **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. 99** **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.



## CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

### Art. 100 Serre bioclimatiche e tetti verdi

Le **serre** potranno realizzarsi nelle tipologie a “scambio radiativo” e a “scambio convettivo”, sia per edifici esistenti che di nuova costruzione, costituendo spazi finalizzati unicamente al risparmio energetico e dovranno rispettare tutte le seguenti condizioni:

- a) siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente, valorizzandolo;
- b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio. In particolare il guadagno energetico dovrà essere verificato a norme UNI;
- c) 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  $\geq 5$  mm;
- d) siano separate dall'ambiente retrostante da una parete piena, priva di serramenti apribili che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente, ferma restando la possibilità di realizzare piccole aperture, nelle parti inferiore e superiore alla parete nel caso di realizzazione di una serra a scambio convettivo;
- e) siano dotate di un accesso dall'esterno, per i soli fini di manutenzione, ovvero qualora siano realizzate nel contesto di un edificio composto da più unità immobiliari insieme, siano dotate di un accesso proveniente da uno spazio comune (ad esempio condominiale), ovvero, nel caso di abitazione monofamiliare, con possibilità di accesso da un vano laterale contiguo o un disimpegno, ma solo nel caso dell'adozione di serre del tipo a loggia o incassate nella costruzione;
- f) 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;
- g) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo e altrettanti per evitare il raffreddamento nei periodi invernali;
- h) 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.

Questo progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa alla presenza della serra.

La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro dei telai. Sono ammissibili soluzioni tipologiche addossate, semi-incorporate o incorporate (logge) nella costruzione. Il volume d'aria interno della serra dovrà essere opportunamente verificato, calcolando le seguenti condizioni:

- in una serra addossata a una minore profondità corrisponde una maggiore temperatura di picco, devono pertanto essere realizzate con profondità adeguata per evitare un veloce surriscaldamento;
- per una serra incassata il rapporto profondità/larghezza non dovrà essere  $< 1/4$  e  $> 1/2$ .

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.



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:

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

### **Art. 101** **Impianti di produzione del calore centralizzati**

Negli edifici con 10 o più unità abitative:

1. in caso di nuova costruzione o ristrutturazione importante di primo livello, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati preferibilmente alimentati a fonti energetiche rinnovabili dotati di sistema di contabilizzazione e gestione individuale dei consumi come definito dalla vigente normativa nazionale e regionale. Tale obbligo non trova applicazione qualora la classificazione energetica dell'intero edificio e delle singole unità immobiliari sia pari o superiore alla “*classe A3*”.
2. è vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con impianti di riscaldamento autonomi nonché il distacco di singole unità immobiliari allacciate all'impianto di riscaldamento centralizzato.

Gli obblighi di cui al precedente comma 2 non sono vincolanti e quindi possono non essere osservati qualora vengano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:



- il passaggio dall'impianto centralizzato agli impianti autonomi avvenga in un'unica soluzione e sia esteso alla totalità delle unità immobiliari servite;
- venga prodotta 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 sostituzione dell'impianto centralizzato con un sistema di pari tecnologia;
- gli impianti di riscaldamento individuali siano destinati sia alla climatizzazione invernale degli ambienti e sia alla produzione di acqua calda sanitaria;
- per gli impianti a focolare autonomi viene minimizzata l'installazione dei canali di espulsione fumi ed è previsto lo scarico fumi oltre il colmo del tetto.

Gli obblighi di cui al precedente comma 2 del presente articolo non sono vincolanti, previa valutazione motivata e discrezionale dell'Amministrazione comunale, anche in casi di forza maggiore, per garantire la sicurezza, l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti abitativi e/o lavorativi.

### **Art. 102**

#### **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.

Tutti gli edifici di nuova costruzione, oggetto di interventi di ristrutturazione nei casi di completa demolizione e ricostruzione o ristrutturazione importante di primo livello, devono prevedere l'installazione di un sistema di ventilazione meccanica. Il recuperatore termico deve garantire un'efficienza pari ad almeno 80%.

Allo scopo di mantenere una qualità dell'aria accettabile all'interno degli ambienti, con il minor utilizzo di risorse energetiche, si potranno 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 residenziale valori di ricambio d'aria secondo le norme UNI 10339 e comunque non inferiore a 0,27 m<sup>3</sup>/h.

### **Art. 103**

#### **Impianti di teleriscaldamento**

Nel caso della presenza di reti di teleriscaldamento e/o teleraffrescamento a una distanza inferiore a metri 1.000 dall'edificio oggetto di intervento di nuova costruzione o di ristrutturazione importante di primo livello, ovvero nel caso l'edificio oggetto degli interventi di cui sopra ricada in zona interessata da progetti di teleriscaldamento già approvati e programmati dall'Amministrazione comunale o dal soggetto gestore del servizio, 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 collegamento alle stesse.



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

## **Art. 105** **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. 106** **Riduzione effetto "isola di calore"**

Nel caso d'intervento edilizio di:

- a) nuova costruzione e/o demolizione con ricostruzione;
- b) ristrutturazione edilizia di edifici esistenti coinvolgenti il 100% della superficie disperdente;
- c) ristrutturazione edilizia di edifici esistenti aventi superficie utile superiore ai 1000 metri quadrati;
- d) ristrutturazione edilizia 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);

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. 107**

### **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. 108**

### **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. 109**

### **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.

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

#### **Art. 110**

### **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:

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

E' 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. E' vietato versare in detto scarico acque o materiale di rifiuto delle unità immobiliari.

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

#### **Art. 111**

##### **Materiali per la costruzione di edifici adibiti ad attività produttive e depositi**

I materiali per la costruzione di edifici adibiti ad attività produttive e depositi, in particolare i pavimenti ed i rivestimenti, devono essere adatti all'attività svolta nell'edificio o ai beni depositati, così da risultare durevoli, facilmente lavabili e da consentire una rapida rimozione di eventuali scorie o immondizie.

In caso di attività rumorose, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare la trasmissione all'esterno di fenomeni acustici di disturbo, in particolare: isolamento delle pareti, chiusura delle aperture, insonorizzazione dei macchinari, loro posizionamento su pavimenti galleggianti o altro.

#### **Art. 112**

##### **Definizione di canna 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 cm. 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 cm. 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 cm.40 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 entro e non oltre il 31 dicembre 2023.

### **Art. 113**

#### **Definizione di canna 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 fiamme.

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 ai sensi del precedente art. 2 (Casi di non applicabilità delle norme del presente regolamento).



#### **Art. 114**

#### **Aspiratori meccanici-ventole: modalità di installazione e divieti**

E' 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.

E' 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.

#### **Art. 114 bis**

#### **Impianti centralizzati di trattamento aria/condizionamento: modalità di convogliamento aria viziata**

L'aria viziata estratta dagli impianti di trattamento primario dell'aria/ condizionamento deve essere convogliata in apposite canne di esalazione sfocianti oltre il tetto: queste canne di esalazione sono assimilabili alle canne fumarie per requisiti costruttivi, per il calcolo delle sezioni, nella tipologia costruttiva e nella messa in opera".

#### **Art. 115**

#### **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 8.

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.



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

### **Art. 116**

#### **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 dispone il controllo a campione delle C.I.L.A. di cui all'art. 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. 117**

#### **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. 118**

#### **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. 119**

#### **Sanzioni per violazioni di norme del presente regolamento**

Le violazioni delle norme del presente regolamento che non si convertano in comportamenti sanzionati dal Testo Unico sull'Edilizia o da altre leggi, sono soggette alla sanzione pecuniaria di importo non superiore ad euro 500,00.



**TITOLO V**  
**NORME TRANSITORIE**

**Art. 120**  
**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.

**Art. 121**  
**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.

**Art. 122**  
**Entrata in vigore del Regolamento Edilizio**

Il presente regolamento si applica solamente ai progetti presentati dopo l'entrata in vigore dello stesso.