



Comune di Vergiate - via Felice Cavallotti 46 - 21029 Vergiate (VA)

# REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI VERGIATE (VA)



Testo finale

Testo approvato con D.C.C. n. 36 del 24/07/2025

*Sindaco*  
Daniele Parrino

*Responsabile del procedimento*  
geom. Marco Balzarini

*Progettista*  
dott.ssa Alessandra Pandolfi



Versione di giugno 2025

## Indice

### Introduzione

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

*TITOLO I - AVVERTENZE*

*TITOLO II - RIMANDI NORMATIVI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI*

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

Articolo 1 - DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI

Articolo 2 - DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA VIGENTE

Articolo 3 - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO

Articolo 4 - PROCEDIMENTI IN FATTO DI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

Articolo 5 - MODULISTICA EDILIZIA UNIFICATA

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

*TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI*

*CAPO I - SPORTELLI UNICI ED ORGANISMI CONSULTIVI*

Articolo 6 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Articolo 7 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Articolo 8 - CONFERENZA DEI SERVIZI

Articolo 9 - COMMISSIONE EDILIZIA E URBANISTICA

Articolo 10 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

*CAPO II - ALTRE PROCEDURE ED ADEMPIMENTI EDILIZI*

Articolo 11 - AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI/PRESENTATI

Articolo 12 - CERTIFICATO URBANISTICO E DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Articolo 13 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

Articolo 14 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

Articolo 15 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

Articolo 16 - PARERI PREVENTIVI

Articolo 17 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA

Articolo 18 - INFORMAZIONE E TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

Articolo 19 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI

Articolo 20 - CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA

*TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI*

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

Articolo 21 - COMUNICAZIONI DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI

Articolo 22 - COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI

Articolo 23 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Articolo 24 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

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

Articolo 25 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 26 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

Articolo 27 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

Articolo 28 - CARTELLI DI CANTIERE

Articolo 29 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

Articolo 30 - MISURE DI CANTIERE ED EVENTUALI TOLLERANZE

- 
- Articolo 31 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI: MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA
- Articolo 32 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI
- Articolo 33 - RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI
- TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, COSTRUTTIVE E FUNZIONALI*
- CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO*
- Articolo 34 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI
- Articolo 35 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI
- Articolo 36 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE
- Articolo 37 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON
- Articolo 38 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALE FLESSIBILI SUI TETTI (LINEE VITA)
- Articolo 39 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE PER IL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA
- CAPO II - SPECIFICAZIONI SUI REQUISITI E SULLE DOTAZIONI IGIENICO-SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE*
- Articolo 40 - AMBITO DI APPLICAZIONE
- Articolo 41 - ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI
- Articolo 42 - CONFORMAZIONE E SUPERFICIE MINIMA UTILE DI UNITÀ IMMOBILIARI E LOCALI
- Articolo 43 - CUCINE, SPAZI DI COTTURA, LOCALI BAGNO E SERVIZI IGIENICI
- Articolo 44 - QUALITÀ DELL'ARIA
- Articolo 45 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI
- Articolo 46 - AERAZIONE ATTIVATA, VENTILAZIONE E REQUISITI IGROMETRICI
- Articolo 47 - LOCALI NEI PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI
- Articolo 48 - LOCALI NEL SOTTOTETTO ED APERTURE RELATIVE
- Articolo 49 - SCALE
- Articolo 50 - SOPPALCHI
- Articolo 51 - DISTANZE
- CAPO III - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO*
- Articolo 52 - STRADE
- Articolo 53 - PORTICI
- Articolo 54 - PISTE CICLABILI
- Articolo 55 - AREE A PARCHEGGIO
- Articolo 56 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE
- Articolo 57 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI
- Articolo 58 - ACCESSI, PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE
- Articolo 59 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO
- Articolo 60 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO
- Articolo 61 - RECINZIONI
- Articolo 62 - NUMERAZIONE CIVICA
- Articolo 63 - SPAZI COMUNI E ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DI BICICLETTE E MOTOCICLI
-

*CAPO IV - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE*

- Articolo 64 - AREE VERDI E SPAZI INEDIFICATI
- Articolo 65 - DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE
- Articolo 66 - MANUTENZIONE DI PARCHI E GIARDINI PRIVATI
- Articolo 67 - SIEPI
- Articolo 68 - PRATI E SPAZI INERBITI A VERDE
- Articolo 69 - MONUMENTI NATURALI
- Articolo 70 - DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE
- Articolo 71 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO DOCUMENTALE
- Articolo 72 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE
- Articolo 73 - ORTI URBANI
- Articolo 74 - SENTIERI
- Articolo 75 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO
- Articolo 76 - CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO
- Articolo 77 - CONNESSIONE ALLA RETE VERDE COMUNALE
- Articolo 78 - BONIFICHE E QUALITÀ DEI SUOLI

*CAPO V - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE*

- Articolo 79 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO
- Articolo 80 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE
- Articolo 81 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI
- Articolo 82 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA
- Articolo 83 - DISTRIBUZIONE DEL GAS
- Articolo 84 - PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO
- Articolo 85 - TELECOMUNICAZIONI
- Articolo 86 - RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- Articolo 87 - ILLUMINAZIONE ESTERNA DEGLI SPAZI PRIVATI
- Articolo 88 - ALLACCIAMENTO ALLE RETI FOGNARIE
- Articolo 89 - ALLACCIAMENTO ALLE RETI IMPIANTISTICHE

*CAPO VI - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO*

- Articolo 90 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DI LUOGHI E COSTRUZIONI
- Articolo 91 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO
- Articolo 92 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI
- Articolo 93 - ALLINEAMENTI
- Articolo 94 - PIANO DEL COLORE
- Articolo 95 - COPERTURE DEGLI EDIFICI
- Articolo 96 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE
- Articolo 97 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI
- Articolo 98 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI
- Articolo 99 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, TARGHE, BACHECHE E VETRINE, TENDE E PROTEZIONI SOLARI
- Articolo 100 - MURI DI SOSTEGNO
- Articolo 101 - BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI
- Articolo 102 - CIMITERI
- Articolo 103 - PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

*CAPO VII - ELEMENTI COSTRUTTIVI*

Articolo 104 - ELEMENTI DI SUPERAMENTO, RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

Articolo 105 - SERRE BIOCLIMATICHE O SERRE SOLARI

Articolo 106 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

Articolo 107 - CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

Articolo 108 - STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

Articolo 109 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

Articolo 110 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

Articolo 111 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

Articolo 112 - PISCINE E IMPIANTI SPORTIVI AD USO PRIVATO

Articolo 113 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

*TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO*

Articolo 114 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI ED USI DEL TERRITORIO

Articolo 115 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 116 - SANZIONI PER VIOLAZIONE DELLE NORME REGOLAMENTARI

*TITOLO V - NORME TRANSITORIE*

Articolo 117 - AGGIORNAMENTO

Articolo 118 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 119 - FACOLTÀ DI DEROGA

Articolo 120 - COORDINAMENTO CON ALTRE NORMATIVE

GLOSSARIO

Allegato A - Tabella colori e valori cromatici

Allegato B - Tabella esclusioni materiche

Allegato C - Invarianza idrologica ed idraulica

## Introduzione

1. Il presente Regolamento edilizio (RE), di seguito denominato Regolamento, è redatto in conformità allo Schema tipo approvato dalla Giunta regionale di Regione Lombardia con D.G.R. 24 ottobre 2018 - n. XI/695, recante "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".
2. Il presente Regolamento, come stabilito dalla suddetta D.G.R., si articola in due parti fondamentali:
  - a) nella prima, denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia", è richiamata la disciplina generale dell'attività edilizia, operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
  - b) nella seconda, denominata "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia", è riportata la sintesi delle discipline interessanti disposizioni organizzative e procedurali, esecuzione dei lavori, prescrizioni costruttive e funzionali e qualità urbana.
3. Il Regolamento disciplina la materia edilizia in relazione:
  - alle disposizioni organizzative e procedurali;
  - alle norme procedurali sull'esecuzione dei lavori;
  - alle disposizioni per la qualità urbana;
  - alle prescrizioni costruttive e funzionali degli edifici;
  - alla disciplina per l'esecuzione dei lavori;
  - alla vigilanza e ai sistemi di controllo sull'attività.
4. Le norme del presente Regolamento integrano e non sostituiscono le leggi e le disposizioni statali e regionali, che continuano ad avere immediata applicazione.
5. Ogni volta che viene citata una legge, una disposizione, una norma o una circolare, senza che si debba esplicitarlo, il presente Regolamento fa riferimento alla relativa versione vigente al momento del verificarsi dell'evento in narrativa.
6. In conformità ai disposti dell'articolo 29 della L.r. 12/2005 ("Procedura di approvazione del regolamento edilizio"), il presente disposto è adottato e approvato dal Consiglio comunale con la procedura prevista dai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 14:
  - la deliberazione di adozione verrà depositata per quindici giorni consecutivi nella Segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti saranno, altresì, pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione comunale e del relativo deposito con pubblicazione verrà data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo pretorio;
  - durante il periodo di pubblicazione, chiunque avrà facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, potrà presentare eventuali osservazioni;
  - entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale dovrà approvare il presente Regolamento edilizio, decidendo nel contempo sulle osservazioni ricevute, previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario, che ATS dovrà esprimere entro sessanta giorni dalla relativa richiesta, trascorsi i quali si intenderà reso favorevolmente.
7. In caso di interventi complessi, realizzati mediante piani e programmi attuativi, ovvero strumenti di programmazione negoziata e permessi convenzionati, le norme edilizie contenute in tali strumenti prevarranno sui contenuti del presente Regolamento, ove ciò sia espressamente indicato.
8. Sono ammessi interventi edilizi in deroga al presente Regolamento per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo le modalità e le procedure indicate dalla normativa nazionale e regionale.

---

## **PARTE PRIMA**

### **PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

#### **TITOLO I - AVVERTENZE**

1. La prima parte del presente Regolamento, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si limita a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, la quale opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nei regolamenti edilizi:

- a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- d) la modulistica edilizia unificata e gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
  - e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza e distanza tra i fabbricati e dai confini;
  - e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
  - e.3. alle servitù militari;
  - e.4. agli accessi stradali;
  - e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
  - e.6. ai siti contaminati;
- f) le discipline relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- g) le disposizioni di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

## **TITOLO II - RIMANDI NORMATIVI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

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

#### **Articolo 1 - DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI**

1. Si riportano di seguito le definizioni tecniche uniformi, con apposite note esplicative, di cui all'Allegato B della D.G.R. 24 ottobre 2018, n. XI/695, recante "Recepimento dell'intesa tra il Governo, le Regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento-edilizio tipo, di cui all'art. 4, comma 1 sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380". Si ricorda che le medesime hanno tutte incidenza urbanistica, ad eccezione delle voci appositamente marcate con un asterisco. Per qualsiasi altra definizione, si rimanda alla Disciplina generale del Piano delle regole.

##### **1.1. SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)**

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

*Note esplicative:* la superficie territoriale si misura in metri quadrati (mq). Comprende le aree destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria. Sono escluse, al contrario, le aree interessate da corsi d'acqua naturali, che non verranno computate ai fini della determinazione della capacità edificatoria.

##### **1.2. SUPERFICIE FONDIARIA (SF)**

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

*Note esplicative:* la superficie fondiaria si misura in metri quadrati (mq).

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

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

*Note esplicative:* per superficie edificabile si intende la superficie lorda. L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (mq/mq).

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

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

*Note esplicative:* per superficie edificabile si intende la superficie lorda. L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (mq/mq).

##### **1.5. CARICO URBANISTICO (CU)**

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi, ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

*Note esplicative:* il carico urbanistico si misura in metri quadrati (mq). Per alcune tipologie di cambi d'uso non è previsto il reperimento di aree a standard, come anche stabilito dalla Disciplina generale del Piano delle regole.

##### **1.6. DOTAZIONI TERRITORIALI (DT)**

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

*Note esplicative:* le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (mq).

### 1.7. SEDIME\*

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

### 1.8. SUPERFICIE COPERTA (SCOP)

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

*Note esplicative:* gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza. La superficie coperta si misura in metri quadrati (mq).

### 1.9. SUPERFICIE PERMEABILE (SP)

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

*Note esplicative:* la superficie permeabile si misura in metri quadrati (mq). Le superfici a prato armato, costituite da elementi autobloccanti in cemento opportunamente forati e inerbite, si considerano permeabili al 50% dell'area pavimentata con tale tipologia. Le superfici a prato armato, costituite da elementi in pvc, così come le superfici in ghiaietto e pietrischetto posate su terreno naturale o sabbia naturale, si considerano permeabili per l'intera area interessata. Le superfici con pavimentazione, costituite da masselli in pietra naturale o di calcestruzzo posati direttamente su letto di sabbia, senza cappa inferiore, si considerano permeabili al 50% dell'area pavimentata con tale tipologia di materiale. Le superfici in pietra naturale e/o asfalto si considerano impermeabili al 100%. Le percentuali che determinano la superficie computata come permeabile, di cui alle precedenti indicazioni, si potranno aumentare qualora venga prodotta, in allegato al progetto, opportuna documentazione, supportata da calcoli analitici e idonea certificazione tecnica, atta a dimostrare che la quota effettiva di permeabilità della pavimentazione realizzata secondo tali tecniche e con i materiali previsti risulti superiore alle percentuali indicate in questa sede. Analogamente, si procederà a riconoscere la percentuale effettiva di permeabilità in caso di ricorso a pavimentazioni di altra natura, opportunamente certificate e supportate da adeguata documentazione.

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

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

*Note esplicative:* gli indici di permeabilità territoriale e fondiaria si esprimono in percentuale (%).

### 1.11. INDICE DI COPERTURA (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

*Note esplicative:* l'indice di copertura si esprime in percentuale (%).

### 1.12. SUPERFICIE TOTALE (STOT)

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

*Note esplicative:* la superficie totale si misura in metri quadrati (mq).

### 1.13. SUPERFICIE LORDA (SL)

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

*Note esplicative:* la superficie lorda si misura in metri quadrati (mq) e comprende i muri perimetrali. Qualora siano confinanti con altre proprietà, se ne dovrà calcolare la superficie sino alla mezzera del muro, considerata idealmente quale linea di divisione tra le diverse unità a carattere individuo, sotto il profilo proprietario.

#### 1.14. SUPERFICIE UTILE (SU)

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

*Note esplicative:* la superficie utile si misura in metri quadrati (mq).

#### 1.15. SUPERFICIE ACCESSORIA (SA)

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

La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie e le pensiline con profondità superiore a 1,50 m; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a 1,50 m saranno escluse dal computo della superficie accessoria utile e lorda;
- le cantine poste al piano interrato, al seminterrato o al primo fuori terra, oltre a vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;
- i vani ed i locali tecnici, al piano terreno, se aventi una superficie netta complessiva non superiore a 6 mq, qualora vani e locali tecnici, posti a piano terreno, abbiano superficie netta superiore a 6 mq saranno considerati superficie utile e non accessoria;
- i sottotetti accessibili per la porzione con altezza pari o superiore a 1,50 m, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile (altezza interna media interpodereale di 2,40 metri, anche in presenza di controsoffitto); i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m saranno da intendersi esclusi dal computo delle SA, 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, definite dalla specifica norma regionale;
- i volumi tecnici;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, i locali destinati ad ospitare le attrezzature tecnologiche (centrali termiche, serbatoi di accumulo, macchinari per la ventilazione meccanica etc.), gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi e corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono escluse dal computo delle superfici accessorie utile e lorda.

*Note esplicative:* le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro in comune. La superficie accessoria si misura in metri quadrati (mq).

#### 1.16. SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC)

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

*Note esplicative:* la superficie complessiva si misura in metri quadrati (mq). La superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).

#### 1.17. SUPERFICIE CALPESTABILE (SCAL)

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

*Note esplicative:* non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie. La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (mq).

#### 1.18. SAGOMA\*

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

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

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

*Note esplicative:* il volume si misura in metri cubi (mc).

#### 1.20. PIANO FUORI TERRA\*

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

#### 1.21. PIANO SEMINTERRATO\*

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

*Note esplicative:* il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'articolo 4 della L.r. 7/2017.

#### 1.22. PIANO INTERRATO\*

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

#### 1.23. SOTTOTETTO\*

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

#### 1.24. SOPPALCO\*

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

#### 1.25. NUMERO DEI PIANI\*

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

#### 1.26. ALTEZZA LORDA\*

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

*Note esplicative:* l'altezza lorda si misura in metri (m).

#### 1.27. ALTEZZA DEL FRONTE\*

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

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

*Note esplicative:* l'altezza del fronte si misura in metri (m).

#### 1.28. ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti, misurata in metri (m).

### 1.29. ALTEZZA UTILE (HU)\*

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

*Note esplicative:* l'altezza utile si misura in metri (m). Per l'altezza utile si utilizza l'acronimo (HU). L'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m. Il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.

### 1.30. DISTANZE\*

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

*Note esplicative:* ai fini dell'applicazione dell'articolo 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati. La distanza si misura in metri (m).

### 1.31. VOLUME TECNICO\*

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

### 1.32. EDIFICIO\*

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

### 1.33. EDIFICIO UNIFAMILIARE\*

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

### 1.34. PERTINENZA\*

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

### 1.35. BALCONE\*

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

*Note esplicative:* il parapetto, per essere considerato tale, dovrà avere altezza uguale o superiore a 100 cm.

### 1.36. BALLATOIO\*

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

#### 1.37. LOGGIA/LOGGIATO\*

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

*Note esplicative:* restano ferme le possibilità consentite dell'articolo 4, comma 4, della L.r. 39/2004.

#### 1.38. PENSILINA\*

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

#### 1.39. PORTICO/PORTICATO\*

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

*Note esplicative:* restano ferme le possibilità consentite dalla L.r. 39/2004.

#### 1.40. TERRAZZA\*

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

*Note esplicative:* restano ferme le possibilità consentite dalla L.r. 39/2004. Il parapetto, per essere considerato tale, dovrà avere altezza uguale o superiore a 100 cm.

#### 1.41. TETTOIA\*

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

#### 1.42. VERANDA\*

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

#### 1.43. SUPERFICIE SCOLANTE IMPERMEABILE DELL'INTERVENTO\*

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

#### 1.44. ALTEZZA URBANISTICA (AU)

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

*Note esplicative:* se non in contrasto con quanto stabilito dallo strumento urbanistico, si considererà il parametro convenzionale di 3,0 m.

#### 1.45. VOLUME URBANISTICO (VU)

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

#### 1.46. TENDE DA SOLE

Le tende da sole dovranno essere conformi a quanto previsto dalle norme UNI EN 13561, sia che siano a bracci estensibili (con o senza cassonetto), a caduta con o senza guide laterali (eventualmente con telo trattenuto nelle guide o zip) o a cappottina. Le tende da sole avranno schermatura mobile ritraibile in tessuto e verranno poste in

opera a parete o a soffitto (ad eccezione delle tipologie a cappottina), complete di sistema di movimentazione del telo schermante manuale o motorizzato con automatismi.

#### *1.47. TENDE A PERGOLA*

Le tende a pergola dovranno essere conformi a quanto previsto dalle norme UNI EN 13561, sia che siano con schermatura mobile con telo in tessuto retrattile, con lamelle frangisole orientabili in alluminio integrate o bioclimatiche con lamelle frangisole orientabili e retraibili in alluminio integrate. Le tende a pergola potranno essere autoportanti o addossate a una parete o a sbalzo e si completeranno con apposito sistema di movimentazione degli elementi schermanti manuale o motorizzato con automatismi.

## CAPO II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

### Articolo 2 - DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA VIGENTE

1. Le disposizioni generali che regolamentano la materia edilizia sono definite nell'Allegato C, "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale", della D.G.R. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 (Recepimento dell'intesa tra il Governo, le Regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento-edilizio tipo, di cui all'art. 4, comma 1 sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), alle quali si rimanda e che raggruppa le disposizioni sulla base alle materie riportate di seguito:

a) Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità:

- a.1 edilizia residenziale,
- a.2 edilizia non residenziale,
- a.3 impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili,
- a.4 condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali,
- a.5 sottotetti,
- a.6 seminterrati;

b) Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale da osservare nell'attività edilizia:

- b.1 limiti inderogabili di densità, altezza e distanza tra i fabbricati e dai confini,
- b.2 rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo),
- b.3 servitù militari,
- b.4 accessi stradali,
- b.5 zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante,
- b.6 siti contaminati,
- b.6 intorni aeroportuali,
- b.7 fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie,
- b.8 invarianza idraulica;

c) Vincoli e tutele:

- c.1 beni culturali,
- c.2 beni paesaggistici,
- c.3 rischio idrogeologico,
- c.4 vincolo idraulico,
- c.5 aree naturali protette,
- c.6 siti della Rete Natura 2000 e tutela della biodiversità,
- c.7 interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale,
- c.8 tutela qualità dell'aria;

d) Normativa tecnica:

- d.1 requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro),
- d.2 sicurezza statica e normativa antisismica,
- d.3 opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica,
- d.4 eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e aperti al pubblico,
- d.5 sicurezza degli impianti,
- d.6 prevenzione degli incendi e degli infortuni,
- d.7 demolizione o rimozione dell'amianto,

- d.8 contenimento del consumo energetico degli edifici,
  - d.9 tutela del rumore e isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici,
  - d.10 produzione di materiali da scavo,
  - d.11 tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici),
  - d.12 prevenzione inquinamento luminoso,
  - d.13 obbligo installazione ricariche elettriche;
- e) Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti:
- e.1 strutture commerciali,
  - e.2 strutture ricettive,
  - e.3 strutture per l'agriturismo,
  - e.4 impianti di distribuzione del carburante,
  - e.5 sale cinematografiche,
  - e.6 scuole e servizi educativi,
  - e.7 enti del Terzo settore,
  - e.8 locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande,
  - e.9 impianti sportivi,
  - e.10 strutture termali,
  - e.11 strutture sanitarie,
  - e.12 strutture veterinarie.

### **Articolo 3 - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO**

1. Gli interventi edilizi sono definiti dall'articolo 3 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001.
2. Le destinazioni d'uso sono stabilite dalla Disciplina generale del Piano delle regole del Piano di governo del territorio vigente.

### **Articolo 4 - PROCEDIMENTI IN FATTO DI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI**

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

### **Articolo 5 - MODULISTICA EDILIZIA UNIFICATA**

1. La modulistica edilizia unificata, compresi gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa, è messa a disposizione sul sito informatico del Comune di Vergiate. In particolare, si ricorda che la modulistica unificata, adeguata agli schemi nazionali, di cui agli "Accordi tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali, concernenti l'adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione delle pratiche edilizie", di cui al decreto n. 17143 del 3 novembre 2023, pubblicato sul B.U.R.L. n. 45, Serie Ordinaria, dell'8 novembre 2023, è pubblicata anche sul sito istituzionale di Regione Lombardia.
2. Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche, e degli elaborati progettuali, ai fini, altresì, dell'aggiornamento della cartografia comunale, saranno sempre riportate e specificate sull'apposito sito informatico del Comune di Vergiate.

## **PARTE SECONDA**

### **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

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

##### **CAPO I - SPORTELLI UNICI ED ORGANISMI CONSULTIVI**

###### **Articolo 6 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

1. L'Amministrazione comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, garantisce la gestione unitaria dei procedimenti amministrativi riguardanti i titoli abilitativi e gli interventi edilizi oggetto degli stessi e li gestisce attraverso lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), ove attivato, o l'Ufficio competente. Il presente articolo regola, di conseguenza, composizione, compiti e modalità di funzionamento del SUE.
2. Il SUE, composto dall'Ufficio tecnico comunale (UTC), tramite le proprie strutture organizzative:
  - a) svolge le attività di ricezione delle istanze per i titoli abilitativi e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;
  - b) adotta, nelle medesime materie, i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse;
  - c) fornisce informazioni relative allo svolgimento delle procedure previste per l'attuazione degli interventi edilizi e sullo stato del loro iter procedurale;
  - d) rilascia i titoli abilitativi, nonché le certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
  - e) si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri settori e unità organizzative competenti in attività inerenti ai titoli edilizi e cura i rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia.
3. Ai fini del rilascio del titolo abilitativo, il SUE può acquisire direttamente, o tramite conferenza di servizi, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

###### **Articolo 7 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) è il punto unico di accesso e gestione dei procedimenti amministrativi concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, come previsto dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160. Il SUAP è un organo obbligatorio con funzione di coordinamento delle singole fasi del procedimento e di definizione di risposte, uniche e tempestive, in luogo delle amministrazioni che intervengono nel procedimento stesso. Il SUAP, quindi, rappresenta l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti, di cui all'art. 2, comma 1, del D.P.R. 160/2010, che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e prestazioni di servizi, nonché quanto relativo alle procedure urbanistiche ed edilizie finalizzate all'insediamento (attivazione, trasferimento, cessazione o riattivazione) delle suddette, ivi compreso quanto definito nel D.lgs. 59/2010.
2. Il Comune di Vergiate gestisce in forma convenzionata con capofila il Comune di Somma Lombardo lo sportello telematico - SUAP - a cui si rimanda per quanto non riportato in questa sede.
3. I procedimenti, che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi e relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compreso quanto indicato al Decreto

legislativo 26 marzo 2010, n. 5, sono istruiti con la procedura prevista dal D.P.R. n. 160/2010, con esclusione dell'aspetto edilizio, che rimane di competenza del SUE, ove istituito, o dell'Ufficio competente.

4. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività, di cui al comma 3, saranno presentate esclusivamente al SUAP del Comune di Vergiate, cui è delegata la gestione in forma singola delle istanze, secondo la distribuzione delle responsabilità stabilita da apposita Delibera di Consiglio comunale.

5. Le istanze, di cui al comma 3, dovranno essere presentate in modalità telematica, secondo quanto disciplinato dal D.P.R. 160/2010 e dal suo allegato tecnico.

6. Il SUAP provvederà all'inoltro telematico della documentazione ai competenti uffici del Comune di Vergiate e ad eventuali enti terzi, che interverranno nel procedimento, che provvederanno alle verifiche urbanistiche necessarie ed alla valutazione di conformità alle norme comunali vigenti in materia di pianificazione settoriale, curando l'inoltro delle risultanze di quanto effettuato, in forma telematica, al SUAP per l'emissione dei dovuti provvedimenti.

7. Ove necessario, secondo le disposizioni della vigente legislazione in materia, si procederà alla gestione dell'iter per l'autorizzazione richiesta nell'istanza mediante conferenza di servizi, in particolare per le pratiche che richiedano un'integrazione tra procedimenti di natura urbanistica e autorizzazioni all'esercizio delle attività.

8. Il SUAP agirà in maniera strettamente integrata con il SUE, al fine di coordinare i procedimenti edilizi ed autorizzativi delle attività, delle verifiche urbanistiche ed edilizie inerenti agli immobili interessati, nonché delle verifiche in merito alle dotazioni delle urbanizzazioni primarie e secondarie, per tutti i casi in cui la legislazione vigente preveda tali verifiche finalizzate all'autorizzazione all'insediamento delle attività.

9. Nell'ambito della propria autonomia organizzativa, il Comune di Vergiate potrà adottare specifico Regolamento comunale con cui disciplinare le procedure che garantiranno l'integrazione tra il SUAP e il SUE e specificare i procedimenti di competenza dei relativi sportelli.

## **Articolo 8 - CONFERENZA DEI SERVIZI**

1. Il Responsabile del procedimento, nell'ambito delle competenze attribuitegli dalla legge e dal presente RE, indice, ove necessario, la Conferenza di servizi, a scopi istruttori e decisori, alla quale inviterà i rappresentanti delle unità organizzative comunali, nonché delle altre amministrazioni ed enti o gestori di servizi pubblici interessati, per l'esame contestuale degli atti del procedimento e per l'espressione dei pareri di competenza.

2. La Conferenza di servizi si svolgerà nel rispetto delle direttive di legge ed, in particolare, delle eventuali specifiche dettate dalla vigente normativa per i provvedimenti oggetto di consultazione.

3. Nell'ambito della Conferenza di servizi, i rappresentanti delle unità organizzative comunali, delle amministrazioni e degli ulteriori enti o gestori di servizi pubblici interessati, esprimeranno i pareri su tutte le questioni afferenti all'unità organizzativa di appartenenza. Tali pareri dovranno essere motivati in relazione all'oggetto specifico trattato nella Conferenza; qualora negativi, dovranno indicare le modifiche necessarie all'ottenimento del parere favorevole, altrimenti potranno già esprimersi in senso favorevole con prescrizioni. In ogni caso, le ragioni dell'eventuale parere negativo dovranno essere articolatamente motivate.

4. Si considera acquisito l'assenso delle amministrazioni interessate o delle unità organizzative che, all'esito dei lavori della conferenza, non abbiano espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata, fatti salvi i casi espressamente esclusi dalla normativa vigente. Ove le unità organizzative non abbiano reso parere espresso in sede di conferenza di servizi, questo avrà valore di silenzio assenso e nel seguito del procedimento l'unità organizzativa interessata - nella persona del suo responsabile - sarà tenuta a fornire tutte le indicazioni attuative e le informazioni eventualmente necessarie o utili alla positiva conclusione del procedimento, senza aggravio per lo stesso, nel rispetto di quanto approvato in sede di conferenza di servizi.

5. Il soggetto legittimato potrà partecipare alle sedute della Conferenza di servizi tramite il progettista o altro tecnico delegato, al fine di illustrare il progetto presentato, di fornire chiarimenti in merito alle problematiche emerse e di essere informato prontamente delle richieste istruttorie e dei pareri.

6. Il termine per l'assunzione della determinazione definitiva della Conferenza resta compreso entro quanto fissato per legge per la fase istruttoria del titolo abilitativo edilizio, fatta salva l'eventuale sospensione dei termini nei casi ammessi dalla legge o dal presente Regolamento. In ogni caso, i lavori della Conferenza saranno improntati ai principi di efficacia, economicità e non aggravamento dell'azione amministrativa.

### **Articolo 9 - COMMISSIONE EDILIZIA E URBANISTICA**

1. Le Commissioni edilizia e urbanistica sono organi tecnici consultivi comunali in tema di qualità urbana in campo edilizio, architettonico ed urbanistico. Alla data di entrata in vigore del presente regolamento, il Comune di Vergiate non prevede la costituzione della Commissione edilizia, mentre è operativa la Commissione consiliare in materia urbanistica.

### **Articolo 10 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**

1. La Commissione locale per il paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale, che si esprime in materia paesaggistico-ambientale.

2. La Commissione opera secondo i disposti e le linee guida regionali e il suo funzionamento è regolato dal vigente Regolamento, predisposto ai sensi dell'art. 81 della L.r. n. 12/2005 e s.m.i., approvato con apposita deliberazione di Consiglio comunale, a cui si rimanda.

3. Quale organo tecnico consultivo, la Commissione esprime pareri non vincolanti in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune, nonché al giudizio di impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Paesistico regionale vigente al momento dell'espressione.

4. Oltre a quanto stabilito dal citato regolamento di esercizio delle relative funzioni, la Commissione per il paesaggio è competente ad esprimere pareri nell'ambito delle procedure amministrative per:

- il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e l'irrogazione delle sanzioni, di cui rispettivamente agli articoli 146, 159, 167 e 181 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modifiche ed integrazioni, relativamente alle competenze attribuite dall'art. 80 della L.r. 12/2005 e s.m.i.;

- opere soggette all'art. 32 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47;

- giudizio di impatto paesistico in conformità alla D.G.R. n. 7/11045 dell'8 novembre 2002 per progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, da realizzarsi in ambiti non sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 64, comma 8, della L.r. 12/2005;

- opere di nuova costruzione ed ogni modifica significativa dell'aspetto esteriore degli immobili.

5. Alla Commissione per il paesaggio può, altresì, essere richiesto un parere consultivo:

- sulle proposte di piani e/o programmi soggetti a Valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

- sui piani attuativi;

- su opere pubbliche e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico;

- sui programmi integrati di intervento.

6. In merito alla composizione e alle caratteristiche dei componenti della medesima, si rimanda al citato regolamento sull'esercizio delle funzioni della Commissione, ad integrazione del quale si stabilisce che il Presidente potrà essere indicato dall'atto di nomina della Commissione, con decreto sindacale, ovvero potrà essere eletto nella prima seduta della stessa. Sempre nel medesimo atto di nomina, ovvero nella prima seduta

della Commissione, si potrà anche indicare una lista di supplenti, cui attingere in caso di rinuncia, decadenza o revoca del mandato di uno o più membri effettivi.

7. La carica di membro della Commissione sarà incompatibile con la nomina a sindaco, assessore o consigliere comunale; inoltre, ai componenti della Commissione non sarà possibile assumere incarichi pubblici non elettivi presso l'Amministrazione comunale per tutta la durata del mandato. Sarà, inoltre, incompatibile per i soggetti che, per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, si devono esprimere anche in sede di controllo sulle pratiche sottoposte alla Commissione. Non potranno, altresì, essere nominati membri e far parte della Commissione gli amministratori eletti, coloro che siano anche membri di Commissione edilizia e/o urbanistica (qualora istituita) o di commissioni comunali operanti nel settore territoriale, nonché i dipendenti dell'Ente che svolgano anche funzioni in materia edilizia ed urbanistica, poiché non sarebbe garantita, come richiesto dall'art. 146 del D.lgs. 42/2004, come modificato dal D.lgs. 63/2008, una separata valutazione dei due profili (paesaggistico e urbanistico-edilizio). Non potranno far parte della Commissione contemporaneamente soggetti che risultino fratelli, ascendenti, discendenti, affini di primo grado, adottante e adottato.

8. Ai lavori della Commissione potranno partecipare (senza diritto di voto) anche il Responsabile dell'UTC e/o del procedimento e/o altro personale dell'ufficio che provvederà all'illustrazione delle pratiche. I componenti della Commissione per cui sussista un conflitto di interessi alla trattazione di argomenti specifici (poiché relativo ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quarto grado) si dovranno astenere dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale. Vi è conflitto d'interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento, quando prenda parte in qualsiasi modo alla richiesta di permesso di costruire, quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione, quando appalti la realizzazione dell'opera, quando sia parente o affine entro il quarto grado del richiedente, proprietario, costruttore o progettista.

9. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, avrà facoltà di richiedere al Responsabile dell'UTC di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; avrà, altresì, facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti il titolo edilizio, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

10. La Commissione dovrà sempre motivare adeguatamente l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria. La Commissione per il Paesaggio sarà tenuta, in via generale, ad esprimere il proprio parere in sede di prima convocazione e, comunque, nel caso sia necessario un supplemento istruttorio, non oltre la successiva seduta utile.

11. La Commissione avrà facoltà di richiedere un supplemento istruttorio, documentazione integrativa, effettuazione di sopralluoghi e richiedere l'audizione dei progettisti per l'illustrazione degli elaborati.

## **CAPO II - ALTRE PROCEDURE ED ADEMPIMENTI EDILIZI**

### **Articolo 11 - AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI/PRESENTATI**

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

### **Articolo 12 - CERTIFICATO URBANISTICO E DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

1. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica (CDU) potrà essere formulata dal proprietario o titolare di altro diritto, che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie, e dovrà indicare le generalità del richiedente e i dati catastali e di ubicazione dell'area a cui il documento si riferisce.
2. Il certificato verrà rilasciato dall'Amministrazione comunale e dovrà specificare, oltre a quanto stabilito per legge:
  - a) le disposizioni vigenti ed eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile;
3. Il CDU verrà rilasciato in 30 giorni.

### **Articolo 13 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI**

1. In merito alla proroga dei titoli abilitativi, il titolare potrà richiedere, prima delle scadenze di inizio e fine lavori, come definite nel titolo abilitativo, motivata proroga dei relativi termini, ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 15 del D.P.R. n. 380/2001.
2. Il Responsabile del SUE provvederà, entro 30 giorni dalla richiesta, alla verifica della sussistenza delle motivazioni legittimanti il provvedimento di proroga.
3. Nelle more del rilascio del provvedimento di proroga, qualora i termini indicati nel titolo abilitativo siano decorsi, non potrà, in ogni caso, essere eseguita alcuna lavorazione.
4. Per il procedimento di rinnovo si applicheranno i termini previsti dall'articolo 20 del D.P.R. n. 380/2001.
5. Il rinnovo comporterà la corresponsione del conguaglio del contributo di costruzione, qualora siano intervenute modifiche in aumento delle tariffe urbanistiche.

### **Articolo 14 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ**

1. Il Responsabile del SUE, quando ricorrano motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, potrà ordinare la sospensione dell'uso di un fabbricato o di parte di esso.

2. Nell'ordinanza emessa si potrà fissare un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale sussisteranno le condizioni per dichiararne l'inagibilità.
3. Per le abitazioni esistenti, il Sindaco e/o il Responsabile del SUE potranno dichiarare inagibile un manufatto edilizio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
  - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - mancata disponibilità di acqua potabile;
  - assenza di servizi igienici;
  - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
4. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non potrà essere usata, né data in uso a titolo gratuito o oneroso. In caso di necessità, il Responsabile del SUE ne ordinerà lo sgombero e ne impedirà l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

### **Articolo 15 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE**

1. In merito ai criteri applicativi dell'imposizione, il rilascio del titolo abilitativo comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, da corrispondere all'atto del rilascio del medesimo, secondo quanto disciplinato dall'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione, anche per i cambi di destinazione d'uso che comportino incremento dei carichi urbanistici, contribuendo ad aumentare la domanda di servizi pubblici, è stabilita con deliberazione di Consiglio comunale, in riferimento alla superficie lorda o al volume urbanistico oggetto d'intervento, in relazione a quanto indicato dallo Strumento urbanistico generale, in particolare dalla Disciplina generale del Piano delle regole. Il contributo sul costo di costruzione verrà determinato secondo le modalità stabilite dalla normativa, come recepita dal Comune di Vergiate mediante specifica Determinazione del Responsabile dell'UTC.
3. Le componenti del contributo, il cui ammontare verrà verificato in sede istruttoria, potranno essere versate anche in soluzioni rateali, qualora ne ricorrano le condizioni e secondo le modalità stabilite con specifico atto e con adeguate garanzie, da presentare contestualmente al versamento della prima rata, commisurate alla quota rimanente, maggiorata della sanzione massima prevista dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001.

### **Articolo 16 - PARERI PREVENTIVI**

1. Il proprietario di un immobile, o il titolare di altro diritto equivalente ai sensi di legge, in caso di interventi edilizi o urbanistici, potrà presentare all'Amministrazione comunale un progetto che illustri sinteticamente l'intervento, ai fini dell'ottenimento di un parere preliminare o di massima non vincolante.
2. La richiesta di parere di massima dovrà contenere i seguenti elementi:
  - a) generalità del richiedente,
  - b) codice fiscale o partita IVA (nel caso si tratti di un soggetto giuridico) del richiedente,
  - c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intenda intervenire,
  - d) documento comprovante la proprietà o altro titolo a norma di legge,
  - e) progetto di massima.
3. Il progetto di massima sarà formato, in genere, dai seguenti atti:
  - a) estratto della carta tecnica in scala 1:1.000 o della mappa catastale;
  - b) estratti degli elaborati del PGT e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi, con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area di intervento;
  - d) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto;
  - f) piante, sezioni e prospetti in scala adeguata al tipo di quesito posto;

g) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la corretta comprensione del quesito posto e del rispetto delle disposizioni normative vigenti.

4. L'Amministrazione comunale si riserva di fornire un parere indicativo che non pregiudicherà un'eventuale espressione diversa, a seguito dell'esame della documentazione completa di tutti gli elaborati regolamentari per la formazione degli atti abilitativi a costruire.

## **Articolo 17 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA**

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni, di parti di esse o, comunque, si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità del sito o dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati potrà procedere all'esecuzione degli interventi finalizzati alla rimozione dei pericoli, senza la preventiva acquisizione del titolo abilitativo, sotto la sua personale responsabilità, sia per quanto attiene alla valutazione dello stato di pericolo, sia in relazione alla consistenza delle operazioni da mettere in atto.

2. In tali circostanze, il proprietario dovrà dare immediata segnalazione dei lavori allo Sportello unico per l'edilizia o all'Ufficio competente, attestando i presupposti legittimanti l'effettiva esistenza del pericolo. Dovrà, altresì, presentare, entro venti giorni dall'inizio degli stessi, il progetto e la corrispondente domanda di permesso di costruire o altro titolo edilizio, in relazione alla natura dell'intervento.

3. Qualora, in seguito a verifica da parte dell'Amministrazione, non venissero confermati i presupposti di urgenza e pericolosità che hanno giustificato l'intervento, il proprietario si assumerà il rischio di dover demolire quanto realizzato, salvo che gli interventi non possano essere comunque oggetto di procedimento in sanatoria.

4. Di fronte ad una comprovata situazione di pericolo, l'Ufficio comunale competente ne darà tempestiva comunicazione al Sindaco e, contemporaneamente, diffonderà il proprietario degli immobili interessati. Se il pericolo sarà riconosciuto come imminente, il Sindaco intimerà al proprietario, con apposita ordinanza, di procedere senza indugio agli interventi urgenti necessari (sgombero, puntellamenti, riparazioni o demolizioni di edifici o parti di essi, etc.) a rimuovere la situazione di pericolo, ferma restando la facoltà conferita al Sindaco dall'articolo 54 del D.lgs. n. 267/2000.

5. Se il pericolo non fosse ritenuto imminente, l'Ufficio comunale competente, ai sensi dell'articolo 107 del D.lgs. n. 267/2000, con apposita ordinanza, comunicherà al proprietario lo stato delle cose, con l'ingiunzione ad eseguire i lavori necessari in un tempo fissato. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'autorità comunale, nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, presentando nel minor tempo possibile, e, comunque, non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

6. Gli interventi ordinariamente soggetti a titolo abilitativo, che si rendano necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, potranno essere eseguiti senza preventivo ottenimento del titolo, ma sotto la responsabilità personale del proprietario (e del direttore dei lavori, se già nominato) o del conduttore, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. È fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione documentata dei lavori all'Amministrazione Comunale e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di ottenimento del titolo abilitativo, comprensiva delle procedure relative alla lavorazione e smaltimento di strutture contenenti amianto.

## **Articolo 18 - INFORMAZIONE E TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

1. Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono attuati in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei Decreti legislativi n. 33/2013 e n. 126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".

2. Essi consistono, in particolare:

- a) nella pubblicazione sul sito del Comune degli atti di pianificazione generale, attuativa e settoriale comunale;
- b) nella possibilità di accedere, attraverso il sito del Comune, direttamente alle norme legislative e regolamentari aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio.

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

### **Articolo 19 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI**

1. Oltre a quanto stabilito dallo Statuto comunale, il Comune potrà definire, mediante apposito Regolamento da redigersi, la procedura di informazione e consultazione della popolazione per tutti gli interventi orientati alla cura, alla gestione comune e alla rigenerazione dei beni condivisi e/o per gli interventi che riguardino spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, per i quali sia prevista la preventiva approvazione comunale.

2. Nelle more della redazione e approvazione del citato regolamento, tutti gli interventi, di cui al comma precedente, saranno comunque condivisi mediante i consueti mezzi di pubblicizzazione dell'Ente e il relativo sito.

### **Articolo 20 - CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA**

1. Il Comune potrà definire le procedure per indire concorsi di urbanistica e di architettura in caso di interventi pubblici, allo scopo di sostenere la qualità del progetto edilizio e urbanistico e/o di valorizzare gli aspetti paesaggistici del territorio.

2. È facoltà dei privati indire concorsi di idee, come definito all'art. 156 del D.lgs. n. 50/2016, per la redazione di piani e/o progetti architettonici, al fine di favorire il confronto tra diverse soluzioni, migliorare l'offerta qualitativa e affermare la prevalenza del progetto.

3. Nel caso in cui i privati ricorrano al concorso di idee, si potrà riconoscere una premialità edificatoria, da determinarsi successivamente all'approvazione del presente Regolamento con apposito provvedimento.

## **TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

#### **Articolo 21 - COMUNICAZIONI DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI**

1. In merito a comunicazioni di inizio e differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione, quali l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori e della sicurezza, nel caso di SCIA, CILA e CIL, la comunicazione di inizio lavori coinciderà con la presentazione del titolo e, pertanto, dovranno essere contestualmente adempiuti tutti gli obblighi di legge inerenti, compresa la consegna della documentazione necessaria all'inizio dei lavori, salvo i casi in cui, nel rispetto della vigente legislazione, esso non sia contestuale, ma intervenga successivamente. In tal caso, parte della documentazione potrà essere depositata successivamente alla comunicazione, ma comunque prima dell'inizio dei lavori.
2. In caso di permesso di costruire (PDC), i lavori dovranno avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve diverse disposizioni legislative; pertanto, sarà necessario presentare la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi entro tale data.
3. L'inizio dei lavori, ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del Testo unico dell'Edilizia, si dovrà intendere riferito a concreti lavori edilizi. Pertanto, i lavori si dovranno ritenere "iniziati" quando consistano nel concentramento di mezzi e di uomini, cioè nella compiuta organizzazione del cantiere e nell'innalzamento di elementi portanti o nell'esecuzione di scavi coordinati al getto delle fondazioni del costruendo edificio. L'Amministrazione vigilerà affinché il termine di decadenza del permesso non venga eluso con ricorso ad interventi fittizi e simbolici.
4. Nel caso di interventi assentiti con permesso di costruire, il termine di inizio lavori potrà essere prorogato, con provvedimento motivato, per documentati eventi di forza maggiore non dipendenti dalla volontà del titolare del permesso, sopravvenuti a ritardare l'effettivo inizio delle opere.
5. Nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico generale, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine potrà essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio.
6. La comunicazione di inizio dei lavori, redatta su modello pubblicato sul sito del Comune, dovrà menzionare:
  - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, di cui al D.M. 17/01/2018, in aggiornamento alle "Norme tecniche per le costruzioni", ove presenti;
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori, il nominativo del responsabile della sicurezza e della ditta a cui è stata affidata l'esecuzione dei lavori, nonché la relativa dichiarazione di regolarità contributiva e visura camerale;
  - c) il deposito della documentazione inerente alla gestione di terre e rocce di scavo, ex D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e D.G.R. n. 24-13302 del 15/02/2010, qualora non siano già stati approvati in sede di rilascio del titolo abilitativo.
7. Qualsiasi variazione relativa agli operatori dovrà essere resa nota al Comune a cura del titolare del Permesso di costruire, entro il termine di tre giorni dall'avvenuta variazione.
8. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune potrà effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi, come stabilito dal relativo articolo del presente RE.
9. La ricostruzione delle parti legittime di edifici crollati, in tutto o in parte, a seguito di eventi accidentali naturali eccezionali o di fatti derivanti da causa di forza maggiore o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo, potrà essere consentita con i preesistenti caratteri, riferiti a tipologie, destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte e distanze dai confini, purché non in contrasto con le norme del vigente Piano di governo del territorio, fatti salvi gli adeguamenti previsti dalle norme in materia

di risparmio energetico in vigore al momento della richiesta, con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia. È comunque facoltà dell'Amministrazione comunale imporre che:

- a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati, sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
- b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti o alcuni parametri edilizi, al fine di migliorare situazioni dequalificanti, soprattutto per ciò che attiene alla qualità urbana ed agli standard abitativi, con particolare attenzione all'eliminazione delle barriere architettoniche.

10. L'assenso alla ricostruzione, di cui al comma 9, con o senza limitazioni, dovrà essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente se connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire. La ricostruzione non potrà essere messa in atto, se l'evento si fosse verificato prima di cinque anni dalla richiesta a ricostruire, tranne che per eventuali ritardi motivati da provvedimenti giudiziari che avessero impedito o sospeso la disponibilità del bene, per i quali la richiesta potrà essere differita di un periodo di tempo corrispondente. L'assenso alla ricostruzione non potrà essere rilasciato per crolli dolosamente o colposamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o, comunque, verificatisi in corso d'opera per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori, ovvero ai crolli delle parti degli immobili non legittime o legittimate.

## **Articolo 22 - COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI**

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori (fissato dal D.P.R. n. 380/01) e fatta salva la possibilità dell'interessato di richiedere eventuale proroga, nei casi e con le modalità previste dalla legge, o un ulteriore titolo abilitativo per le opere mancanti, il titolare del PDC dovrà comunicare all'Autorità comunale, con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita. Il documento dovrà contenere: il certificato di regolare esecuzione delle opere, la conformità con i titoli acquisiti e, se soggetto a variazione catastale/nuovo accatastamento, la dichiarazione di necessità ed impegno all'ottemperanza.

2. Contestualmente o successivamente, il proprietario presenterà all'Autorità comunale, se dovuta, la Segnalazione certificata di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme (art. 24 del D.P.R. 380/2001). Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del PDC o chi avesse presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenterà allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli stessi e degli impianti in essi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata potrà riguardare anche:

- a) singoli edifici o porzioni di costruzioni, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- b) singole unità immobiliari, purché siano state completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano stati certificati gli impianti e siano state completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

3. La mancata presentazione della Segnalazione certificata di agibilità, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.

4. La Segnalazione certificata di agibilità sarà corredata dalla seguente documentazione:

- a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che asseveri la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;

- b) certificato di collaudo statico, ovvero, ove ne ricorrano le condizioni, ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. 380/2001, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
  - c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, di cui agli artt. 77 e 82 del D.P.R. 380/2001;
  - d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
  - e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesti la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente, ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi;
  - f) certificazione energetica;
  - g) conformità linea vita;
  - h) formulario conferimento rifiuti.
5. L'utilizzo delle costruzioni interessate dalla presentazione della segnalazione potrà iniziare dalla data di presentazione all'Ufficio competente della segnalazione corredata della documentazione di cui al punto 4.
6. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la segnalazione certificata di agibilità saranno redatte sui modelli pubblicati sui siti istituzionali degli enti competenti.

### **Articolo 23 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO**

1. Ove l'esecuzione dei lavori comporti la manomissione del sottosuolo pubblico e/o la posa di assiti, ponteggi e recinzioni su area pubblica, l'avente titolo dovrà richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'unità comunale competente.
2. In particolare, in situazioni ordinarie, l'avente titolo prima di dar corso agli interventi, dovrà:
  - a) richiedere che siano determinati:
    - il corrispettivo dovuto per la temporanea occupazione,
    - l'ammontare della cauzione da versare a garanzia del ripristino del suolo pubblico,
    - le modalità di realizzazione delle cesate di protezione e dei mezzi di segnalazione da porre in essere;
  - b) ottenere specifico permesso temporaneo indicando:
    - il sedime pubblico da occupare,
    - il tempo necessario per l'esecuzione delle opere;
  - c) predisporre le opere provvisorie necessarie ad assicurare il pubblico transito;
  - d) versare gli importi di garanzia per il corretto ripristino dei siti e dei manufatti pubblici.
3. Ove sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico in caso di lavori oltre il termine stabilito, l'avente titolo avrà l'obbligo di presentare, almeno 5 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo dello speciale atto abilitativo, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
4. Ultimati i lavori, le opere di sistemazione relative alle aree pubbliche dovranno essere eseguite in modo da garantire la rimessione in pristino del precedente stato. Nel corso delle opere di ripristino relative alle aree pubbliche, si dovrà garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
5. La riconsegna delle aree avverrà in contraddittorio fra le parti con la redazione di apposito verbale. Lo svincolo e/o l'incameramento delle garanzie finanziarie avverrà trascorsi almeno 12 mesi dalla fine dell'opera di ripristino.
6. La definitiva sistemazione del suolo pubblico verrà eseguita a cura dell'avente titolo, in solido con l'assuntore dei lavori, sotto l'alta sorveglianza dell'Ufficio tecnico.
7. In caso di inadempienza o qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite, gli uffici competenti ne ordineranno l'esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopodiché procederanno all'escussione della cauzione e all'esecuzione in danno dell'operatore.
8. I fronti dei ponteggi verso strade dovranno essere chiusi con reti o presidi similari e provvisti di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali, come previsto dal D.lgs. 81/2008.

9. In caso di occupazione di suolo pubblico per ragioni di sicurezza legate a beni privati, l'avente titolo sarà comunque tenuto al pagamento del corrispettivo dovuto per la temporanea occupazione, nonché al rispetto del regolamento occupazione suolo pubblico.

10. Per le altre fattispecie riguardanti la sola occupazione temporanea e permanente di suolo valgono le indicazioni previste dalla corrispondente documentazione predisposta dai competenti uffici comunali.

#### **Articolo 24 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA**

1. Qualora i risultati dell'indagine ambientale preliminare per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo, ai sensi del presente RE, evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, presenza di amianto o di possibili ordigni bellici, così come definito dalla normativa di riferimento (superamento dei limiti tabellari, di cui all'Allegato 5, Titolo V, parte IV del D.lgs. 152/2006, "CSC"), il soggetto responsabile o interessato non responsabile (ai sensi, rispettivamente, degli artt. 242 e 245 del D.lgs. 152/2006) sarà tenuto ad adottare rapidamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli enti competenti, per l'avvio del procedimento di bonifica, usando i moduli di cui alla D.G.R. 27 giugno 2006, n. 8/2838.

2. La comunicazione dovrà contenere, ai sensi delle disposizioni dell'articolo 242 del D.lgs. 152/2006, la descrizione delle eventuali misure di prevenzione e di messa in sicurezza di emergenza adottate. Nei successivi trenta giorni si dovrà presentare, alle amministrazioni competenti, il piano di caratterizzazione con i requisiti di cui all'Allegato 2 della parte quarta del D.lgs. 152/2006.

3. Il procedimento istruttorio si svolgerà secondo la procedura ordinaria (ex art. 242 del D.lgs. 152/2006) o i procedimenti semplificati (ex artt. 242 bis e 249 del D.lgs. 152/2006), laddove ne ricorrano le condizioni.

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

### **Articolo 25 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Le opere edilizie dovranno essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti, che rivestano responsabilità operative, saranno responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi. Essi si dovranno adoperare, 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 di terzi, alle prescrizioni di leggi, regolamenti e direttive in vigore. Si dovrà porre particolare cura per non danneggiare gli impianti relativi alle infrastrutture tecniche di interesse generale (acquedotto, fognatura, cavi elettrici, telefonici, etc.).
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, si dovranno rispettare le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione e le norme di cui ai successivi articoli del presente Regolamento, che si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali e/o comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.
4. Se in un edificio si dovessero compiere lavori che possano pregiudicare la stabilità complessiva o di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, se ne dovrà dare preventiva comunicazione all'Amministrazione comunale. L'Autorità comunale ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo. Il proprietario sarà tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo. In caso di imminente pericolo, il proprietario avrà la facoltà e l'obbligo di intervenire senza indugio; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo saranno eseguibili senza preventiva abilitazione.

### **Articolo 26 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO**

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione e recinzione, l'avente titolo potrà richiedere al Comune, mediante posta elettronica certificata (P.E.C.), la ricognizione della linea di confine tra spazi pubblici e area privata interessata. L'istanza dovrà precisare il nominativo del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice, nonché il giorno in cui si intendano iniziare i lavori.
2. Prima dell'inizio dei lavori si dovranno, altresì, definire, in accordo con l'UTC, ed individuare in loco, con segni di riferimento specifici permanenti per tutta la durata dei lavori, la quota di riferimento per la misurazione delle altezze e gli eventuali allineamenti rispetto ai fabbricati esistenti, nonché le linee di demarcazione tra il sedime stradale, nel caso di allargamenti, e la proprietà, oltre agli allineamenti relativi alle recinzioni e quant'altro necessario a definire la posizione del fabbricato, nel rispetto delle norme e delle prescrizioni dettate dall'UTC.
3. Entro 15 giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'UTC o messo a disposizione dal titolare e/o dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale, provvederà ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici, a cui la posizione dell'opera da realizzare dovrà essere riferita.
4. Delle operazioni di cui al comma precedente si dovrà redigere apposito verbale, che verrà sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese saranno a carico del richiedente.
5. Decorso il termine, di cui al comma 2, senza che l'UTC abbia provveduto alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, i lavori potranno iniziare; in tal caso il direttore dei lavori provvederà alla determinazione degli stessi, redigendo autonomamente il verbale del quale invierà copia al Comune.
6. L'Amministrazione comunale, attraverso i propri uffici, si riserva, in qualsiasi momento, di verificare il tracciamento sia rispetto alle ipotesi progettuali assentite, che in merito alle previsioni di assetto urbanistico edilizio in vigore all'atto dell'inizio dei lavori, imponendo, se del caso, le opportune variazioni.

7. In caso di piccole opere di completamento, o quando gli allineamenti di fronte e di livello fossero altrimenti predeterminati, l'avente titolo predisporrà idonea dichiarazione asseverata dal progettista, eventualmente integrata da documentazione grafica, da sottoporre all'approvazione dell'UTC. L'Amministrazione comunale provvederà alla verifica entro giorni 20 dalla consegna dei citati elaborati, integrando, se del caso, le prescrizioni.
8. Per gli edifici posti in fregio a vie o spazi pubblici o di uso pubblico, il soggetto titolare del permesso di costruire o dell'atto equipollente avrà l'obbligo di richiedere una specifica visita di verifica, dopo aver tracciato le fondazioni, nonché prima del getto del solaio del piano terreno, finalizzata alla verifica del rispetto delle distanze dalla strada e della quota del piano di imposta dell'edificio.
9. Con separate istanze si dovranno richiedere le autorizzazioni per gli allacciamenti alle fognature comunali, alla rete dell'acquedotto e alle altre reti di servizi.

## **Articolo 27 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE**

1. Nel cantiere si dovranno tenere a disposizione gli atti abilitativi a costruire, corredati dagli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche), nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori. Si dovrà, inoltre, tenere a disposizione la documentazione prescritta dall'articolo 5 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086, sostituita dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dal D.M. delle Infrastrutture del 14/01/2008, ed ogni eventuale altra autorizzazione necessaria per il conseguimento dei titoli abilitativi a costruire.
2. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre 30 giorni) si dovranno dotare di impianti di acqua potabile e fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvederà con mezzi sostitutivi.
3. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, dovranno rispondere alle vigenti norme di legge.
4. È fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarsi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti in qualità di responsabile di cantiere.
5. Il titolare del provvedimento edilizio, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, dovrà, previa denuncia all'Amministrazione comunale, recingere provvisoriamente l'area interessata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dall'UTC. La denuncia dovrà essere corredata dal nulla osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati. In ogni caso, si dovranno adottare provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
6. L'avente titolo, quando le opere di recinzione comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, dovrà preventivamente richiedere all'Amministrazione comunale la relativa concessione; se la recinzione dovesse racchiudere manufatti che interessino servizi pubblici, si dovrà consentire pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, l'avente titolo avrà l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. Le recinzioni provvisorie di cantiere, da realizzarsi con pannellature continue di materiale resistente, se prospicienti spazi pubblici, dovranno avere aspetto decoroso ed essere alte almeno 2,00 m. Gli angoli sporgenti di tali recinzioni dovranno essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole, secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nel relativo regolamento attuativo. Per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, si dovranno installare, lungo il perimetro, luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50 cmq, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
8. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non dovranno aprirsi verso l'esterno e dovranno rimanere chiuse quando i lavori non siano in corso; se la recinzione dovesse racchiudere manufatti che interessino servizi

pubblici, si dovrà, comunque, consentire, salvo casi eccezionali, il libero accesso a tali elementi ed, in ogni caso, il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

9. L'Amministrazione comunale, previo consenso del concessionario delle pubbliche affissioni, avrà facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

10. Per gli interventi edilizi che richiedano lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune, fatte salve tutte le norme in materia di sicurezza e del Codice della strada.

11. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 8, del presente articolo, potrà ordinare la sospensione dei lavori. Per quanto in contrasto, ovvero non disciplinato, dal presente articolo, si richiamano integralmente le disposizioni prescritte dal D.lgs. n. 81/2008 in materia di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili.

12. L'Amministrazione comunale potrà consentire l'inserimento, sulle recinzioni provvisorie, di messaggi pubblicitari o di spazi per affissioni in coerenza con i disposti del vigente regolamento per la pubblicità ed a condizione che siano mantenuti in condizioni decorose. Sulle recinzioni provvisorie si potranno installare pannelli informativi contenenti riproduzioni del progetto e notizie sulle previsioni dell'andamento dei lavori, secondo modelli e tipologie, che l'Amministrazione stessa potrà stabilire.

### **Articolo 28 - CARTELLI DI CANTIERE**

1. Nei cantieri edili si dovrà affiggere, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile, di dimensioni non inferiori al formato A3, con l'indicazione:

- a) del tipo di opera in corso di realizzazione;
- b) degli estremi del titolo abilitativo e del nome del titolare degli atti abilitativi a costruire;
- c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere.

2. Tale cartello, che potrà riportare altre indicazioni, oltre a quanto sopra specificato (ad esempio, i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici e dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori), sarà esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

### **Articolo 29 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI**

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere controllata mediante operazioni di monitoraggio e verifica rispetto alle caratteristiche dello scavo riferite al tipo di terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del titolare dell'atto abilitativo a costruire.

2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, specie stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.

3. Gli interventi di demolizione con carattere autonomo sono soggetti a PDC o atto equipollente.

4. Il rilascio del permesso di costruire o dell'atto equipollente di demolizione sarà subordinato:

- a) alla verifica che il fabbricato da demolire sia sgombro da persone e/o cose; nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
- b) all'impegno di procedere per le necessarie disinfestazioni del fabbricato stesso, da effettuarsi immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
- c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;

d) all'impegno a provvedere allo smaltimento differenziato dei rifiuti generati dalla demolizione e alla necessaria bonifica delle aree;

e) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;

f) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

5. Nel caso di demolizione parziale, si dovranno salvaguardare la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

6. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno per tutelare la pubblica incolumità o l'igiene pubblica, si potrà compiere l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.

7. Nei cantieri, ove si procederà a demolizioni, si dovrà provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere, con le dovute precauzioni, a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si dovrà effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi, allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

8. Per i cantieri, ove si procederà a demolizioni mediante magli o altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.

9. Il materiale di risulta delle demolizioni e degli scavi dovrà essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare dell'atto abilitativo a costruire di conservare la relativa documentazione e da produrre a fine lavori al Comune (vedi formulari di conferimento macerie).

10. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla normativa in materia.

11. In caso di violazione delle disposizioni del presente articolo si applicano le sanzioni amministrative previste dal Titolo IV, Cantieri temporanei o mobili, del D.lgs. n. 81/2008.

### **Articolo 30 - MISURE DI CANTIERE ED EVENTUALI TOLLERANZE**

1. Fatti salvi i diritti di terzi e le disposizioni di leggi e altri regolamenti e qualora non si eccedano le condizioni stabilite per legge, non costituiscono variante e sono ritenute tolleranze di cantiere gli scostamenti relativi alle misurazioni lineari entro il limite stabilito dal D.P.R. 380/2001.

### **Articolo 31 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI: MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio e pericolosità, nonché per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.

2. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) dovranno avere requisiti di resistenza e di stabilità e dovranno essere dotate di protezioni, per garantire l'incolumità degli operai e dei passanti e l'integrità delle cose conformandosi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro. I fronti dei ponteggi verso strada dovranno essere provvisti di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non potranno essere posti in esercizio, se non muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili dovrà rispondere a norme di legge e prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

4. La movimentazione delle merci e delle materie prime, sia attuata con mezzi a terra, sia mediante sollevamento con gru o sistemi di elevazione, non potrà avvenire fuori dalle aree recintate e protette con divieto di impiego, anche temporaneo, di spazi comunque aperti al pubblico transito.
5. Se per motivate cause si dovessero, comunque, usare spazi pubblici e/o di uso pubblico, questi dovranno essere chiusi (dietro specifica autorizzazione dell'autorità competente) o protetti con opere provvisorie in grado di assicurare, per dimensionamento, conformazione e materiale, l'incolumità di persone e cose.
6. Nel corso dei lavori di sopraelevazione si dovranno adottare tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
7. Per tutta la durata dei lavori, ogni cantiere recintato dovrà essere organizzato in modo da essere mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, che possano provocare qualsiasi tipo di inquinamento. Si dovrà, inoltre, adottare ogni accorgimento per evitare danni o molestie a persone e cose private.
8. In caso di interruzione dei lavori, si dovranno eseguire le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordinerà al costruttore e/o al titolare dell'atto abilitativo a costruire, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, disporrà gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
9. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificheranno l'osservanza delle disposizioni del presente Regolamento e delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
10. L'intera opera andrà progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso. Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza alle norme di legge andranno evidenziate negli elaborati grafici del progetto presentato ai fini del rilascio del titolo abilitativo.
11. L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza. Gli edifici andranno muniti di idonei manufatti (es. scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso alla copertura e permettere gli interventi edilizi di manutenzione e riparazione in sicurezza. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (quali ponteggi o simili) laddove si configurino lavori importanti sulle facciate e sulle coperture, nel rispetto della normativa vigente.

### **Articolo 32 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico dovranno essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione alla Soprintendenza competente, informando anche l'Autorità comunale del reperimento. L'Autorità comunale richiederà l'intervento degli enti competenti; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, dovranno essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Qualora gli enti competenti, ai quali verrà trasmesso l'esito dell'indagine ambientale preliminare, di cui all'articolo dedicato a bonifiche e qualità dei suoli del presente RE, dovessero ravvisare la necessità di integrazioni e approfondimenti, lo comunicheranno al Responsabile del procedimento edilizio o urbanistico, che interromperà il procedimento di rilascio del titolo o di approvazione del piano o sospenderà l'efficacia del titolo già rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione, si opererà così come previsto dall'articolo relativo a comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica.
3. I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica dovranno essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.

**Articolo 33 - RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI**

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire saranno tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche. La riconsegna, a ripristino effettuato, avverrà in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino sarà eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare degli atti abilitativi a costruire; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta. In difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge e l'escussione delle garanzie fidejussorie rilasciate, esse verranno rimosse coattivamente con la procedura di cui al Regio decreto n. 639 del 14 aprile 1910.
3. Durante tutta la durata dei lavori il costruttore dovrà mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico per tutta l'estensione del suo cantiere, fatto salvo quanto disposto dal Codice della strada e dal relativo regolamento attuativo. Se si verificassero spargimenti di materiale, sarà necessario provvedere rapidamente alla pulizia.
4. Non sarà consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
5. Le pavimentazioni degli spazi pubblici, le aiuole e gli spazi verdi, compresi impianti di irrigazione e vegetazione, interessati da lavori o cantieri dovranno essere ripristinati con le stesse caratteristiche originarie e con i medesimi materiali di finitura, evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura al suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente. Non oltre 15 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e di influenza dello stesso dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce di materiali di risulta e con pavimentazioni, aiuole e spazi verdi completamente ripristinati alla condizione originaria. A tal fine, il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire saranno tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avverrà in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale. Trascorsi 12 mesi dalla fine dei lavori, l'autorità comunale effettuerà un sopralluogo finale per verificare il consolidamento del suolo, la tenuta del manto stradale e l'attecchimento del manto erboso e di eventuali alberi. A seguito dell'esito favorevole di questo sopralluogo, che avverrà in contraddittorio, la garanzia fidejussoria potrà essere rilasciata.
6. Il costruttore dovrà mantenere in perfetta efficienza le opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche presenti sullo spazio pubblico occupato e mantenere sempre accessibili i chiusini d'ispezione delle reti fognarie pubbliche, in particolare non accatastandovi materiale o facendo sostare mezzi.

---

## **TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, COSTRUTTIVA E FUNZIONALE**

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

#### **Articolo 34 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI**

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di edifici esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, dovrà verificare, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte da leggi, regolamenti e direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali si devono conformare i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità,
  - b) sicurezza in caso di incendio,
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente,
  - d) sicurezza nell'impiego,
  - e) protezione contro il rumore,
  - f) risparmio energetico,
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature,
  - h) eliminazione delle barriere architettoniche.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme dovessero imporre di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato, ai fini della conformità ai suddetti requisiti, dovrà comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato, ai fini della conformità al requisito, dovrà produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, avrà facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.
5. Per quanto concerne i requisiti di cui al punto 2, lettera h), la normativa di settore è integrata dalle prescrizioni del presente Regolamento e della Disciplina generale del PGT.
6. Per quanto concerne le attività produttive, commerciali e terziarie rimangono valide le norme individuate dalla D.G.R. 4/45266 del 1989.

#### **Articolo 35 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI**

1. In merito ai requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o climalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo, al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, il presente Regolamento definisce i criteri generali di inserimento ambientale delle costruzioni e i principali requisiti prestazionali degli edifici. La disciplina tecnica relativa all'efficienza energetica, al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili, al comfort abitativo è in larga parte contenuta nella vigente legislazione e normativa, cui si rimanda per la verifica dei requisiti energetici degli interventi edilizi a partire dalla progettazione.
2. In fatto di inserimento ambientale delle costruzioni, valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) è vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (rifiuti organici, residui industriali, etc.), se non dopo aver risanato il sottosuolo della proprietà corrispondente in

funzione degli usi previsti. Ai fini dell'utilizzazione della proprietà, saranno inderogabili e cogenti le prescrizioni e le limitazioni agli usi contenute nel piano di caratterizzazione e nel piano di bonifica;

b) il giudizio concernente l'opera di risanamento sarà espresso dall'ente competente in materia igienico sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici necessari, i cui oneri saranno a carico del richiedente;

c) tutte le costruzioni dovranno essere inserite armonicamente nel contesto ambientale;

d) i fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, si dovranno preferibilmente armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con eventuali elementi di particolare pregio, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale, rispettandone le caratteristiche peculiari, come definite dal PGT. L'eventuale proposta di forme e materiali estranei al tessuto urbanistico (TU) all'interno del perimetro di iniziativa comunale, come individuato dal Piano delle regole del PGT e indicato dalla Disciplina generale, in riferimento ai diversi ambiti del TU consolidato (TUC), dovrà essere sostenuta da esauriente relazione, che ne chiarisca le motivazioni e che ne indichi la collocazione nell'ambito della disciplina architettonica, nonché da bozzetti esplicativi e viste tridimensionali che riguardino l'intorno architettonico;

e) l'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione per il paesaggio per quanto di specifica competenza, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, avrà facoltà di richiedere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche dirette ad ottenere migliori risultati di inserimento ambientale;

f) l'Autorità comunale, sentita la Commissione per il paesaggio, potrà altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, etc. - che non si accordino con le caratteristiche ambientali;

g) i lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, in coerenza con il progetto autorizzato e/o secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, dovranno essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato, ai sensi della normativa vigente;

h) la realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.

3. In fatto di requisiti prestazionali degli edifici, valgono le seguenti prescrizioni:

a) se il terreno da edificare fosse soggetto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, si dovrà garantire sufficiente drenaggio e si dovranno adottare gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti;

b) in ogni caso si dovranno adottare soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati dovranno essere protette mediante posa di manti impermeabili o realizzazione di intercapedini;

c) i pavimenti non dovranno appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio andrà isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m (o, in alternativa sistemi tipo foamglas, vetro cellulare, etc., che garantiscano pari performance in termini di salubrità degli ambienti), ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione;

d) il pavimento del piano terreno non dovrà essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso e, comunque, non dovrà essere inferiore alla quota del marciapiede ove esistente e/o in progetto;

e) saranno ammesse soluzioni tecniche diverse da quanto disciplinato nel presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente;

f) è vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che ospitino sorgenti radioattive nocive alla salute. È vietato utilizzare materiali insalubri o che emettano radiazioni in quantità nocive alla salute.

4. In fatto di rispetto del principio di invarianza idraulica e idrogeologica, valgono le prescrizioni riportate nell'apposito allegato al presente RE, al quale si rimanda.

5. In merito ad eventuali incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi e fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetica e ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti, il Comune si è dotato di apposite deliberazioni di Consiglio sulle rateizzazioni e sulla rigenerazione urbana, alle quali si rimanda.

### **Articolo 36 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE**

1. Il Comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, si riserva di definire, con apposito regolamento o attraverso specifiche prescrizioni, i requisiti e i parametri prestazionali per gli edifici soggetti a "flessibilità progettuale" in coerenza con il presente Regolamento e con gli altri dispositivi vigenti a livello locale, nonché con le norme edilizie di settore in vigore.

### **Articolo 37 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON**

1. Come stabilito norme regolamentari regionali o nazionali di prevenzione dalle esposizioni al gas radon in ambienti indoor, sia lavorativi che residenziali, per i soli spazi destinati alla permanenza di persone, gli interventi di nuova costruzione dovranno essere attuati nel rispetto delle tecniche di prevenzione e mitigazione definite dalle Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambiente indoor, approvate da Regione Lombardia, con decreto del Direttore Generale della Sanità n. 12678 del 21/12/2011, così come aggiornate dal D.lgs. 101/2020 e dalla L.r. 3/2022 e smi. In particolare, i proprietari degli immobili adibiti a uso abitativo con locali situati al pianterreno o a un livello seminterrato o sotterraneo dovranno effettuare misurazioni della concentrazione di gas radon, privilegiando i locali con più alto fattore di occupazione. Ove necessario, andranno previste apposite misure tecniche correttive per la riduzione della concentrazione del gas radon.

2. Su tutto il territorio comunale, rilevata la presenza di potenziali rischi legati alla presenza del radon, nel caso di interventi che coinvolgano piani interrati, seminterrati e terra, ogni attività sarà assoggettata alla verifica della presenza del citato gas e della relativa concentrazione all'interno degli ambienti confinati, anche nei casi in cui la conformazione del fabbricato (in termini di rapporto dell'involucro con il suolo, sia rispetto alle fondamenta che ai muri perimetrali eventualmente interrati) ne richieda la misurazione a maggior tutela della salute pubblica.

### **Articolo 38 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALE FLESSIBILI SUI TETTI (LINEE VITA)**

1. Le disposizioni del presente articolo, coerenti alle prescrizioni del decreto Regionale n. 119 del 14/01/2009, "Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto" per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile, si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso e agli edifici esistenti interessati da interventi di sostituzione complessiva degli elementi strutturali della copertura.

2. L'intera opera dovrà essere progettata ed eseguita nel rispetto delle disposizioni dei seguenti commi, in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza.

3. L'accesso alla copertura dovrà essere garantito e potrà essere effettuato tramite una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:

a) verticali: larghezza  $\geq 0,7$  m e altezza  $\geq 1,2$  m; in presenza di vincoli costruttivi non eliminabili, saranno prese in considerazione dimensioni diverse, pur garantendo l'agevole passaggio di persone e materiali;

b) orizzontali o inclinate: superficie  $\geq 0,5$  mq e lato minimo  $\geq 0,7$  m (sezione circolare = diametro  $\geq 0,8$  m).

4. L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non dovrà comportare la rimozione dell'anta e il sistema di connessione della stessa dovrà essere tale da impedirne il distacco accidentale. L'anta dovrà essere provvista di un meccanismo tale da evitare l'investimento del soggetto che la apre.

5. L'accesso a luoghi elevati dovrà poter avvenire in condizioni di sicurezza. Gli edifici dovranno essere muniti di idonei manufatti (quali scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, etc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.

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

7. Laddove, nel caso di edifici esistenti, non esista la possibilità di accedere alla copertura (ad eccezione delle strutture piane di edifici accessori alti meno di 3,0 m) tramite apertura dall'interno dell'edificio e non siano previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere almeno prevista:

a) l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (quali ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili, etc.);

b) il punto esterno all'edificio a cui accedere rispetto alla posizione in copertura di idonei sistemi di ancoraggio.

8. L'ottemperanza del progetto alle prescrizioni dei commi precedenti dovrà risultare da apposita dichiarazione in sede di presentazione del titolo edilizio abilitativo, con certificazione di conformità come previsto dall'articolo dedicato nel presente RE.

9. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente dovrà informare l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza indicati ai commi precedenti esistenti nel fabbricato. Tali notizie dovranno essere fornite, a maggior ragione, laddove non esista la possibilità di accedere alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio e non esistano manufatti fissi per accedervi.

10. L'accesso alla copertura deve avvenire attraverso percorsi aventi le seguenti caratteristiche e dimensioni minime:

- l'apertura orizzontale di accesso all'eventuale sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0,50 mq;

- l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza > 0,70 metri e altezza > 1,20 m. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;

- l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:

- superficie > 0,50 mq;

- se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere > 0,70 m; nelle vecchie costruzioni si può ridurre a 0,65 m nel rispetto comunque della superficie minima prevista;

- se a sezione circolare il diametro deve essere > 0,80 m;

- l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo che eviti il ribaltamento improvviso.

Per gli edifici dove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio stesso e non sono installati manufatti esterni permanenti (es. scale), dovrà essere prevista una modalità di accesso alla copertura tramite opere provvisorie (ponteggi, trabattelli, autoscala, ecc.) e idonei percorsi di accesso ai sistemi di ancoraggio predisposti sulla copertura.

11. I dispositivi di ancoraggio devono essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza sull'intera copertura e devono essere chiaramente identificabili per forma e colore. Il punto di accesso ai dispositivi di ancoraggio deve essere conformato in modo tale da escludere rischi di caduta nella fase di aggancio. Il punto di accesso alla copertura deve essere dotato di idonea cartellonistica:

- sulla identificazione e dislocazione dei dispositivi di ancoraggio,
- sull'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta,
- sulle modalità di aggancio.

I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti stabiliti dalle norme UNI corrispondenti e dovranno essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità. La corretta manutenzione di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di controllo eseguiti da personale specializzato, seguendo le prescrizioni del fabbricante.

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

### **Articolo 39 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE PER IL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA**

1. Oltre a quanto stabilito dalle deliberazioni già assunte dal Comune in merito, le prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature per il gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse sono contenute nell'articolo 5, comma 1, della L.r. n. 8 del 21 ottobre 2013, "Norme per la prevenzione del gioco d'azzardo patologico", e nella D.G.R. n. X/1274 del 24 gennaio 2014, "Determinazione della distanza dai luoghi sensibili per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco di azzardo lecito".

## **CAPO II - SPECIFICAZIONI SUI REQUISITI E SULLE DOTAZIONI IGIENICO-SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO, DIREZIONALE E COMMERCIALE**

### **Articolo 40 - AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Le norme di cui al presente capo andranno osservate sempre negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione. In tutti gli altri casi d'intervento sul patrimonio edilizio esistente, esse non saranno vincolanti, qualora le opere non risultino di possibile esecuzione e non comportino un peggioramento della situazione igienica preesistente.
2. Su motivata e documentata richiesta saranno ammesse soluzioni alternative a quanto previsto dal presente Regolamento, purché permettano il raggiungimento dello stesso fine perseguito dalla norma regolamentare.
3. I requisiti degli spazi di abitazione relativi alla superficie dei singoli locali, a esclusione dei servizi igienici e relativi alle altezze dei locali, ai vespai e alle intercapedini, agli spazi di servizio, definiti nel presente capo, si applicano, salvo specifiche regolamentazioni, anche a uffici, negozi, studi professionali e laboratori.
4. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica e per altre particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, etc.).

### **Articolo 41 - ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI**

1. L'altezza media ponderata dei locali principali di funzioni residenziali, uffici, negozi e studi professionali non dovrà essere minore di 2,70 m e l'altezza utile minima non dovrà essere inferiore a 2,10 m.
2. L'altezza media ponderata dei locali accessori (corridoi, disimpegni in genere, ripostigli) non dovrà essere minore di 2,40 m e l'altezza utile minima non dovrà essere inferiore a 2,10 m.
3. L'altezza utile minima dei locali di servizio non dovrà essere minore di 2,10 m e l'altezza media ponderata dei locali di servizio non dovrà essere inferiore a 2,40 m.
4. Gli eventuali spazi con altezza utile minima inferiore a 1,50 m dovranno essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere consentito l'uso esclusivamente come ripostiglio o guardaroba o, compatibilmente con le esigenze tecniche relative, per l'alloggiamento di impianti.
5. Le norme dei precedenti punti non si applicano agli interventi di recupero abitativo dei sottotetti e dei seminterrati, ove consentito dalla legge.
6. Nell'ambito di interventi edilizi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, senza lo spostamento della quota d'imposta dei solai dei locali interessati, sarà ammessa la conservazione di altezze medie ponderate minori, che per i locali principali non potranno risultare inferiori a 2,40 m e nel rispetto dell'altezza utile minima di 2,10 m.
7. Innalzamenti e ribassamenti dovuti esclusivamente a esigenze strutturali o impiantistiche non si computeranno ai fini del calcolo dell'altezza media ponderata di un locale, purché la loro proiezione in pianta non occupi una superficie superiore a 1/3 del locale e nel rispetto dell'altezza minima di 2,10 m, purché originariamente conformi alla normativa pro tempore vigente.

### **Articolo 42 - CONFORMAZIONE E SUPERFICIE MINIMA UTILE DI UNITÀ IMMOBILIARI E LOCALI**

1. Nel rispetto di quanto previsto dai successivi articoli, gli alloggi potranno avere pianta definita o libera, ossia senza delimitazioni fisse.
2. L'alloggio non potrà avere superficie utile inferiore a 30 mq, mentre le unità immobiliari destinate a usi non residenziali non potranno avere superficie utile minore di 20 mq, fatto salvo il rispetto delle normative di settore.

3. La superficie minima utile di locali di abitazione e di servizio non dovrà risultare inferiore ai seguenti valori:

- a) camere a un letto: 9,00 mq;
- b) camere a due letti, esclusa la superficie dell'eventuale cabina armadio: 14,00 mq;
- c) soggiorno: 14,00 mq;
- d) soggiorno con spazio di cottura: 17,00 mq;
- e) cucina: 5,00 mq;
- f) locale studio: 7,00 mq;
- g) servizio igienico: 4,00 mq; almeno uno di superficie utile a ospitare la dotazione minima di apparecchi sanitari prevista dai successivi articoli e lato minimo, per tutti i servizi igienici, non inferiore a 1,20 m.

4. Gli alloggi dovranno essere dotati almeno di uno spazio di cottura e di un locale bagno, con la dotazione minima di apparecchi sanitari prevista ai successivi articoli.

5. Gli immobili con destinazione diversa dalla residenza, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, dovranno essere dotati di almeno un locale bagno di superficie non inferiore a 2,00 mq, con la dotazione minima di apparecchi sanitari prevista ai successivi articoli e realizzati nel rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

6. Qualora non diversamente disciplinato dal presente Regolamento oppure da specifiche norme di settore, le unità immobiliari ad uso non residenziale devono avere i requisiti minimi di dimensione ed aeroilluminazione di cui al presente capitolo con le seguenti deroghe e specificazioni:

- aeroilluminazione, riscontro d'aria e altezza dei sopralci: si può prescindere dai limiti dimensionali solo in presenza di condizionamento d'aria e/o ventilazione forzata, nonché illuminazione artificiale adeguata alle attività d'uso e conformi alle prescrizioni sanitarie ed altre normative particolari di settore, nonché per i vani destinati esclusivamente a deposito;

- servizi igienici: la dotazione minima è di un gabinetto per ogni dieci persone abitualmente presenti ed ogni 100 posti di capienza massima degli eventuali utenti, salvo diversa prescrizione dell'Autorità Sanitaria.

### **Articolo 43 - CUCINE, SPAZI DI COTTURA, LOCALI BAGNO E SERVIZI IGIENICI**

1. Le cucine e gli spazi di cottura dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) pavimenti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
- b) soffitto di materiale traspirante;
- c) cappa aspirante, sopra all'apparecchio di cottura, atta ad assicurare la captazione e l'allontanamento esterno di vapori, odori e fumi;
- d) parete di ubicazione di lavello e punto di cottura in materiale lavabile, realizzata anche con elementi di arredo.

2. I servizi igienici dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) pavimenti e pareti, in corrispondenza degli apparecchi sanitari, fino a un'altezza di 180 cm, ricoperto in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
- b) soffitto di materiale traspirante;
- c) l'ambiente contenente il vaso igienico dovrà essere delimitato da pareti a tutt'altezza e serramenti e separato dal locale cucina o dall'angolo cottura mediante disimpegno dotato di porta.

3. I servizi igienici dovranno avere la seguente dotazione minima di apparecchi sanitari:

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

## Articolo 44 - QUALITÀ DELL'ARIA

1. Per le unità immobiliari di superficie utile maggiore di 60 mq si dovrà garantire il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte, affaccianti su spazi liberi, corti, cortili o patii, o anche in copertura. Il riscontro d'aria si intenderà garantito anche in presenza di sistema di ventilazione meccanica controllata.
2. In sostituzione dell'aerazione naturale sarà ammessa l'aerazione attivata, con sistemi permanenti e adeguati alla destinazione d'uso dei locali, in conformità alla normativa tecnica di riferimento, nei seguenti casi:
  - a) locali destinati ad uffici;
  - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
  - c) locali bagno con ventilazione conforme alle disposizioni dei successivi articoli;
  - d) locali destinati ad attività che richiedano particolari condizioni di aerazione e locali per spettacoli (quali, ad esempio, cinema, teatri e simili).
3. L'aerazione potrà essere di tipo indiretto, senza che sia necessario l'impiego di dispositivi di attivazione, solo nei seguenti casi:
  - a) locali non destinati alla permanenza di persone (quali, ad esempio, ripostigli, cantine e sottotetti);
  - b) spazi di disimpegno e circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (quali, ad esempio, corridoi e scale interne) fisicamente e funzionalmente definiti.
4. L'aerazione naturale dovrà essere garantita attraverso serramenti prospettanti spazi liberi, ad eccezione di quanto previsto dai successivi articoli, comprese corti, cortili e patii con le caratteristiche definite in seguito.
5. Le parti apribili dei serramenti occorrenti per l'aerazione naturale degli ambienti con aria esterna, misurate convenzionalmente al lordo dei telai, non potranno essere inferiori a 1/10 della superficie del piano di calpestio degli ambienti. I serramenti dei locali abitabili del sottotetto dovranno essere realizzati in modo da poter essere apribili anche in caso di intemperie. Le finestre a tetto dovranno essere preferibilmente dotate di dispositivi anti-pioggia e anti-neve.
6. Saranno escluse dal calcolo delle superfici aeranti le porte di accesso alle unità immobiliari, se non a diretto contatto con l'esterno, nel qual caso si potranno includere solo se dotate di opportune parti apribili e unicamente per le superfici di queste. Saranno incluse le porte di accesso a negozi e laboratori. Le parti apribili computate nei calcoli per la verifica dei rapporti di aerazione, poste anche in copertura, potranno essere inclinate o parallele al piano di calpestio, purché tali da assicurare il rispetto di tutte le normative di sicurezza. Il comando manuale o automatizzato che le attiverà dovrà essere posto in posizione facilmente raggiungibile. I serramenti a ribalta e i lucernari potranno essere computati per l'intera luce architettonica, se apribili con angolo maggiore o uguale a 30°. I serramenti a ribalta e i lucernari si dovranno poter aprire anche in condizioni di intemperie.
7. Nel rispetto delle normative, si definiscono i criteri di riscaldamento, isolamento, impermeabilizzazione e di controllo dell'umidità dell'aria interna ai fabbricati. Nel rispetto della legge 447/95 e del Regolamento per la disciplina delle competenze comunali in materia di inquinamento acustico vigente, gli edifici dovranno rispettare i criteri per il benessere acustico nei fabbricati.

## Articolo 45 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI

1. L'illuminazione diurna dei locali con permanenza continua di persone dovrà essere naturale e diretta. I serramenti computabili al fine della verifica della superficie illuminante, ad eccezione di quanto previsto nei successivi articoli, dovranno prospettare su spazi liberi, compresi corti, cortili e patii con le caratteristiche definite come segue. Per porte-finestre e vetrate a tutta altezza, si dovrà escludere dal computo dei rapporti aeroilluminanti una porzione di 60 cm a partire dal limite inferiore della superficie vetrata.
2. Potranno usufruire della sola illuminazione artificiale, i seguenti ambienti:
  - a) pubblici esercizi e locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;

- b) locali per attività che richiedano particolari condizioni di illuminazione e per spettacolo (cinema, teatri e simili);
- c) locali non destinati alla permanenza di persone;
- d) spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari, fisicamente e funzionalmente definiti;
- e) servizi igienici con aerazione attivata;
- f) parti comuni delle attività ricettive e delle strutture sanitarie, ove non venga svolta un'attività lavorativa continuativa del singolo addetto e ove l'illuminazione naturale non sia possibile.

3. Per tutte le attività lavorative l'illuminazione naturale indiretta è consentita.

4. L'illuminazione naturale diretta potrà essere di tipo perimetrale, zenitale o mista e dovrà essere garantita attraverso la creazione di superfici finestrate pari ad almeno  $1/8$  della superficie del piano di calpestio del locale di riferimento. Per gli ambienti a destinazione residenziale, nel caso di luce proveniente dalle pareti perimetrali, la profondità frontale del locale rispetto alla fonte illuminante non dovrà essere superiore a 2,5 volte l'altezza da terra del punto più elevato della superficie finestrata. Per profondità maggiori, che comunque non dovranno essere superiori a 3,5 volte tale altezza, l'area complessiva delle parti trasparenti misurate come sopra non dovrà essere inferiore a  $1/8$  dell'area del pavimento.

5. In riferimento all'illuminazione naturale, nel caso in cui l'apertura finestrata sia superiormente coperta da qualsiasi sporgenza esterna (aggetti, velette, balconi, coperture, tettoie o porticati) superiore a 150 cm, la superficie della porzione del serramento compresa nella figura della sporgenza ribaltata sullo stesso fronte del serramento, si quantificherà al 75%. Laddove non sia possibile modificare le pareti perimetrali esterne, la conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti per gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione, sarà consentita a condizione che non vengano peggiorati i rapporti di illuminazione preesistenti.

6. In riferimento all'illuminazione naturale, nel caso di luce zenitale, l'area complessiva delle parti trasparenti, misurate come sopra, non dovrà essere inferiore a  $1/12$  dell'area del pavimento.

#### **Articolo 46 - AERAZIONE ATTIVATA, VENTILAZIONE E REQUISITI IGROMETRICI**

1. In merito all'aerazione dei servizi igienici, tutte le unità immobiliari attrezzate con ventilazione meccanica controllata potranno essere dotate di servizio igienico cieco con aerazione attivata.

2. In merito all'aerazione dei servizi igienici, per alloggi fino a 40 mq di superficie utile, in assenza di ventilazione meccanica controllata, è ammissibile la dotazione di locali bagni ciechi con aerazione attivata con un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora, se in espulsione continua, o in alternativa di 12 volumi/ora, se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico, che dovrà essere adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

3. In merito all'aerazione dei servizi igienici, in tutti i restanti casi, le unità immobiliari dovranno essere dotate di un bagno con aerazione naturale garantita da una finestra di misura non inferiore a 0,50 mq per il ricambio dell'aria e, comunque, pari ad almeno  $1/10$  della superficie del locale, nel caso in cui lo stesso sia superiore a 5 mq, apribile all'esterno su spazi liberi, corti, cortili, patii e cavedi.

4. Per la dotazione minima di canne, ogni unità immobiliare destinata ad abitazione dovrà essere dotata di almeno di un accesso a una canna di esalazione dei vapori di cottura dei cibi ad uso esclusivo, realizzata a norma di legge e sfociante in copertura, salvo quanto previsto all'articolo sulle distanze. Nel caso di stabili dotati di ventilazione meccanica controllata, i requisiti di cui sopra dovranno essere dimensionati in relazione alle caratteristiche funzionali dell'impianto generale di ventilazione.

5. Per la dotazione minima di canne, le cucine per la ristorazione o similari dovranno essere dotate di canne di esalazione ad uso esclusivo, di dimensioni adeguate, sfocianti in copertura e realizzate a norma di legge.

6. Per la dotazione minima di canne, nel caso di impianti di riscaldamento e/o di produzione di acqua calda alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso, a servizio di singole unità immobiliari, gli apparecchi di

produzione del calore saranno dotati di canne fumarie, ovvero di scarico diretto all'esterno, a norma di legge. Le canne di esalazione e le canne fumarie dovranno sfociare oltre la copertura, nel rispetto della norma di distanza e delle discipline volte ad assicurare un'ideale evacuazione.

7. In riferimento all'aerazione tramite corti, cortili e patii, si potranno conseguire l'aerazione naturale e il riscontro d'aria mediante l'apertura di finestre su spazi liberi o su corti, cortili e patii aventi le caratteristiche specificate dal comma ivi dedicato. Per i soli bagni e locali di servizio, l'aerazione naturale sarà ammessa attraverso l'apertura di finestre su cavedi, con le caratteristiche di cui ai commi successivi.

8. In riferimento all'aerazione tramite corti, cortili e patii, ai fini dell'esclusiva applicazione delle norme del presente Regolamento, si definiscono corti, cortili o patii gli spazi scoperti interni al corpo di fabbrica, delimitati per più di tre quarti del loro perimetro da fabbricati di altezza superiore a 3 metri, con una superficie netta pari ad almeno un quinto della sommatoria delle superfici delle pareti che li delimitano e con i lati non inferiori a 4 metri.

9. I cavedi di aeroilluminazione sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti bagno, scale, corridoi, ripostigli e cantine, fino a un massimo di 8 piani. Essi collegano direttamente i piani dell'edificio con il colmo del tetto, in forma aperta, e comunicano in basso con l'esterno a mezzo di passaggio a livello del pavimento. In rapporto alla loro altezza, i cavedi devono essere così dimensionati:

- a) altezza fino a 8,0 m: lato minimo 2,50 m, superficie minima 6,0 mq;
- b) altezza fino a 12,0 m: lato minimo 3,00 m, superficie minima 9,0 mq;
- c) altezza fino a 18,0 m: lato minimo 3,50 m, superficie minima 12,0 mq;
- d) altezza oltre 18,0 m: lato minimo 4,00 m, superficie minima 16,0 mq

10. In riferimento ai cavedi di aeroilluminazione, per superficie minima si intende l'area libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti. L'altezza dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio. Il cavedio dovrà essere aperto alla base, onde consentire il tiraggio naturale.

11. Per i cavedi di aeroilluminazione, negli interventi edilizi, ad eccezione di quanto compreso nel Nucleo di antica formazione e degli edifici di interesse storico, secondo la classificazione del vigente PGT, non sarà ammessa la creazione di nuovi cavedi. Negli interventi di recupero fino alla ristrutturazione edilizia, sarà consentito il mantenimento dei cavedi esistenti, senza peggioramenti della situazione preesistente, e sarà ammesso l'adeguamento dei medesimi alle dimensioni definite in precedenza.

## **Articolo 47 - LOCALI NEI PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI**

1. Come meglio specificato dalla normativa vigente, si possono destinare i locali seminterrati agli usi di seguito specificati, se possiedono tutti i seguenti requisiti:

- a) l'altezza interna dei locali destinati alla permanenza di persone non può essere inferiore a metri 2,40 nel rispetto della loro destinazione d'uso (residenziale, produttiva, ecc.). Qualora i locali presentino altezze interne irregolari, si considera l'altezza media, calcolata dividendo il volume della parte di vano seminterrato la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa;
- b) vespaio aerato di altezza minima 30 cm (o, in alternativa sistemi tipo foamglas, vetro cellulare, etc., che garantiscano pari performance in termini di salubrità degli ambienti), intercapedine perimetrale, pavimento unito e impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica e rispetto degli indici di isolamento acustico conformi alle disposizioni di legge;
- c) aerazione e illuminazione come da disposizioni contenute negli articoli del presente capo;
- d) scarico regolamentare delle acque mediante valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi analoghi e idonea ventilazione sfociante oltre il tetto.

2. Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, i locali seminterrati, se agibili, con particolare riguardo alle altezze, potranno essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali

magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per attività ricettive, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali e servizi igienici.

3. La destinazione dei locali seminterrati ad attività lavorative è subordinata a specifico atto autorizzativo dell'autorità sanitaria competente, quale Unità operativa complessa di Medicina del lavoro.

#### **Articolo 48 - LOCALI NEL SOTTOTETTO ED APERTURE RELATIVE**

1. I locali sottotetto, privi dei requisiti di agibilità, non potranno essere dotati di impianto elettrico, idrico e di riscaldamento e adibiti a usi, quali stenditoi, guardaroba e archivi.

2. Nei nuovi progetti, l'altezza media ponderale dei locali sottotetto non agibili, si calcola dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 m per la superficie relativa. Nel caso gli intradossi dei solai di copertura dei locali sottotetto siano caratterizzati dalla presenza di travi e travetti, le altezze potranno essere calcolate dall'intradosso dei travetti. Ai fini del calcolo delle altezze, non saranno considerate controsoffittature e isolamenti posti sotto l'intradosso della soletta e/o della copertura.

#### **Articolo 49 - SCALE**

1. Le scale di uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Si dovrà, in ogni caso, garantire la corretta fruibilità e la possibilità del trasportare in soccorso le persone. Le rampe delle scale negli interventi di nuova costruzione potranno avere massimo 10 alzate consecutive, 14 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

2. All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità. Quando tali scale siano l'unico accesso agli altri piani dell'unità immobiliare con presenza di locali agibili, dovranno avere una larghezza della rampa di minimo 80 cm ed un diametro minimo di 120 cm.

3. Le scale che colleghino più di due piani, compreso il piano terra, dovranno essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 1,00 mq, presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari ad almeno a 0,40 mq per ogni piano servito. Gli infissi dovranno essere agevolmente apribili e pulibili.

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

5. Sono escluse da quanto disposto dal presente articolo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.

6. Nel caso d'installazione di ascensori nei vani scala comuni degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, è consentita la riduzione della larghezza a un minimo di 85 cm.

#### **Articolo 50 - SOPPALCHI**

1. L'altezza minima degli spazi sottostanti ai soppalchi non dovrà essere minore di 2,10 m; la medesima altezza minima dovrà intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali. Con tali caratteristiche, la superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non dovrà superare un terzo del locale soppalcato. Qualora l'altezza, come sopra definita, per la parte sia sottostante che soprastante, sia compresa tra 2,10 e 2,30 m, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/3 della superficie del locale soppalcato.

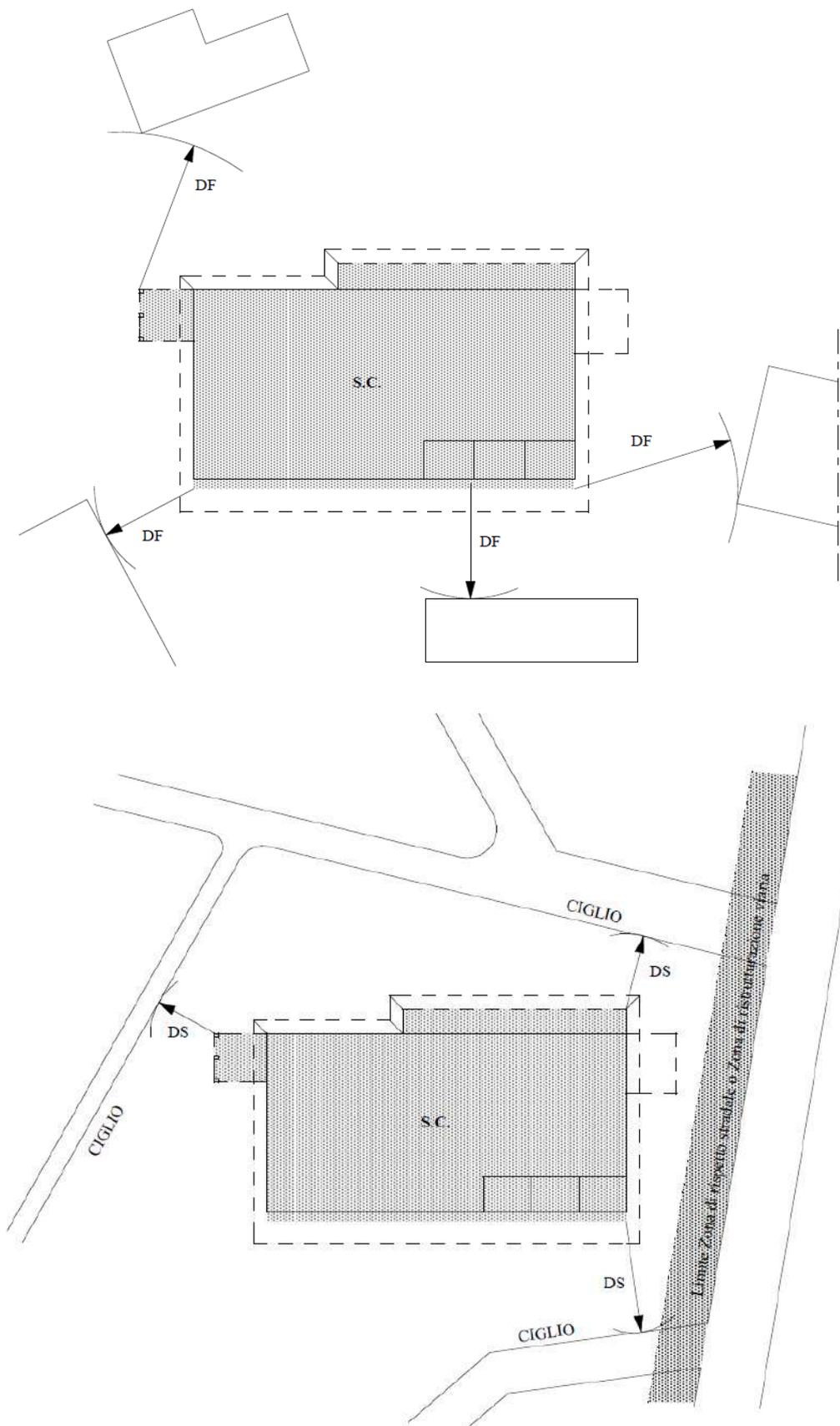
2. Qualora l'altezza, come sopra definita, per la parte sia sottostante che soprastante, sia compresa tra 2,30 e 2,70 m, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale soppalcato.

3. Qualora l'altezza, come sopra definita, per la parte sia sottostante che soprastante, sia pari o superiore a 2,70 m, la superficie del soppalco potrà raggiungere 3/4 della superficie del locale, a condizione che la parti sia sottostanti che soprastanti fruiscano di autonoma e idonea aeroilluminazione.
4. Ove sia consentito realizzare soppalchi, le parti soprastanti dovranno avere il lato maggiore completamente aperto sugli spazi sottostanti e dotato di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m, in modo da garantire la continuità degli spazi sottostanti e sovrastanti.
5. Salvo il caso previsto al precedente comma 3, l'aeroilluminazione dovrà essere verificata per la somma delle superfici del locale soppalcato e del soppalco. Nelle strutture non destinate alla residenza, nel caso in cui la regolarità dell'aerazione non fosse verificata, è ammessa, salvo specifiche regolamentazioni, l'integrazione con impianto di trattamento dell'aria.
6. Le solette del soppalco non dovranno limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
7. In presenza di soppalchi, l'altezza minima non inferiore a 2,40 m per ciascuna porzione è da intendersi come altezza ponderata in presenza di solai di copertura inclinati.

### **Articolo 51 - DISTANZE**

1. Oltre a quanto stabilito dalla Disciplina generale del PDR, per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) di edifici esistenti, è ammesso il mantenimento delle distanze intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.
2. Per gli interventi di ampliamento, di ricostruzione e di nuova costruzione è prescritta una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e, comunque, mai inferiore a 10,00 m, che dovrà essere verificata quale distanza radiale rispetto agli spigoli della sagoma del fabbricato, come da figura seguente.
3. Sono ammesse distanze inferiori nell'ambito di piani attuativi, eccezion fatta per i confini dell'area oggetto di intervento unitario, e purché venga assicurato il soleggiamento agli edifici stessi.
4. In caso di edificazione nel medesimo lotto di proprietà, tra fabbricati principali ed edifici accessori, che abbiano altezza massima d'ingombro (quota terreno naturale - estradosso del punto più alto della copertura) non superiore a 3,00 m, si prescrive una distanza minima di 3,00 m, purché il fronte del fabbricato accessorio non risulti in corrispondenza di finestrate dell'edificio principale pregiudicando l'adeguata aeroilluminazione dei locali; è comunque sempre ammessa la costruzione in aderenza.
5. Tra gli accessori, che abbiano altezza massima d'ingombro (quota terreno naturale - estradosso del punto più alto della copertura) non superiore a 3,00 m, si prescrive una distanza minima di 3,00 m, nel rispetto delle norme del codice civile; è comunque sempre ammessa la costruzione in aderenza.
6. Per i fabbricati, o porzioni di essi, prospicienti strade pubbliche si prescrivono le distanze minime dal ciglio stradale di cui ai successivi commi. Ai fini dell'applicazione della presente norma, per individuare il ciglio stradale, il calibro stradale da considerare è indicato nell'apposito approfondimento di PGT o nel piano attuativo connesso. Per le strade esistenti e non soggette ad ampliamento e per le aste già ampliate in esecuzione del PGT, la larghezza prevista è pari a quanto in concreto esistente, con un minimo di 5,00 m.
7. Per gli interventi nel centro storico si potrà mantenere la distanza tra edifici preesistenti e ciglio stradale, se inferiore a 5,0 m; in caso di interventi di nuova edificazione o di demolizione o ricostruzione parziale o totale, considerati ristrutturazione edilizia, va rispettato l'allineamento prescritto dal PGT o, in mancanza, quanto esistente sullo stesso lato della strada nell'ambito del medesimo isolato.
8. Per gli interventi di ampliamento, sopralzo, ricostruzione (compreso quanto definibile come ristrutturazione edilizia) e nuova costruzione negli altri ambiti del TUC, la distanza minima dalle strade (non solo pedonali o ciclabili) è pari a 5,0 m, fatta salva l'eventuale maggiore profondità della fascia di rispetto o di allineamento eventualmente indicata sulla tavola di azionamento e ad eccezione dei casi di costruzione in aderenza all'edificio esistente, nei quali è ammessa una distanza dalla strada non inferiore a quella dell'edificio esistente.

DF  $\geq$  x Distanza minima prescritta per ciascuna Zona



9. Per gli interventi di ricostruzione (compreso quanto definibile come ristrutturazione edilizia) e nuova costruzione nelle zone esterne al TUC, la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non solo pedonali e ciclabili) è stabilita dalla Disciplina generale del PDR. Si dovrà comunque rispettare la maggiore profondità della fascia di rispetto eventualmente indicata sulla tavola di azionamento. Per gli interventi di soprizzo e di ampliamento di edifici esistenti è consentito il mantenimento delle distanze esistenti.

10. Le norme dettate dal Codice della strada e dal relativo regolamento prevalgono sulle previsioni della tavola di azionamento e sulle precedenti disposizioni, ove si tratti di costruzioni da realizzare al di fuori del centro abitato ed ove l'applicazione di dette norme comporti il rispetto di una distanza maggiore. Per gli impianti tecnologici non si applicano le norme che precedono. Sono comunque tassative le norme dettate dal Codice della Strada.

11. In caso di formazione di recinzione fronte strada (sia all'interno che all'esterno del TUC), il posizionamento della stessa, qualora in prosecuzione di arretramenti consolidati, dovrà preferibilmente seguire tali allineamenti, ciò pur mantenendo salva la distanza del fabbricato dal ciglio strada per come definita ai punti precedenti e nel rispetto di quanto stabilito dalla Disciplina generale del PDR.

12. Le distanze minime dei fabbricati, o porzioni di essi, dai confini di proprietà sono definite dalle norme relative allo specifico ambito di intervento. Si applicano comunque le disposizioni generali di cui al presente articolo, che prevedono una distanza minima dal confine pari a 5,00 m, misurata in forma radiale dal perimetro del fabbricato rispetto ai confini di proprietà. Sono ammesse distanze inferiori a 5,00 m, rispetto a quella minima di zona indicata nelle norme di PGT, in caso di piano urbanistico attuativo limitatamente ai confini ricadenti all'interno del piano, mentre non sono consentite riduzioni di distanza rispetto ai confini esterni o perimetrali del piano. Sono fatte salve le ulteriori prescrizioni in materia di distanze riportate nelle specifiche norme del Piano delle Regole del PGT per i diversi ambiti territoriali.

13. Gli interventi di ampliamento, soprizzo, ricostruzione (compreso quanto definibile come ristrutturazione edilizia) e nuova costruzione potranno essere realizzati a confine, fatti salvi i diritti dei terzi, nei seguenti casi:

- a) in base ad accordo registrato e trascritto con i proprietari confinanti, rispettando sempre le distanze tra edifici;
- b) ove, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista a confine solo in corrispondenza del fabbricato esistente;
- c) se l'edificazione su lotti confinanti avviene contestualmente, con unico titolo abilitativo o progetto unitario.

14. Per gli interventi nel centro storico e nei nuclei di antica formazione, come individuati dal PGT, si dovrà mantenere la distanza intercorrente tra gli edifici preesistenti e il confine di proprietà. In caso di interventi di nuova edificazione o di demolizione e ricostruzione parziale o totale, rientranti nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, andrà rispettato l'allineamento prescritto dal PGT, con l'osservanza delle distanze minime stabilite dal codice civile. È ammessa la realizzazione a confine di proprietà in caso di intervento soggetto a piano di recupero, che preveda la demolizione e ricostruzione dei fabbricati sul sedime originario, o nei casi in cui norme specifiche di intervento prevedano un allineamento planimetrico che comporti distanze inferiori.

15. Per gli edifici accessori, che abbiano l'altezza massima di ingombro (quota terreno naturale - estradosso del punto più alto della copertura) non superiore a 3,00 m, dovrà essere rispettata la distanza minima di 1,50 m dal confine. È ammessa la costruzione a confine di proprietà dei fabbricati accessori, nei seguenti casi:

- a) in aderenza a pareti non finestrate di un fabbricato esistente a confine sulla proprietà confinante;
- b) in caso di intervento congiunto tra le due proprietà con progetto unitario che preveda la realizzazione di edifici accessori a confine in aderenza, realizzati anche in tempi differenti;
- c) in caso di accordo tra le due proprietà.

Negli altri casi, si dovrà rispettare la distanza di 3,00 m dal confine. Gli edifici accessori dovranno comunque rispettare le distanze dalla strada e da altri fabbricati indicate in precedenza.

16. Per gli impianti tecnologici non si applicano le norme che precedono. Si dovranno comunque osservare le distanze stabilite dalle vigenti norme di sicurezza specifiche.

17. Per le distanze dei fabbricati dai confini tra differenti ambiti urbanistici, il confine che divide le zone destinate ai servizi pubblici o ad uso pubblico da quelle del tessuto urbano residenziale, produttivo o commerciale, nonché di quelle agricole, è da equiparare a confine di proprietà e, pertanto, dovranno essere rispettate le norme definite in precedenza e che regolano le distanze dei fabbricati dai confini. Non si applicano, inoltre, le disposizioni relative alla possibilità di costruire a confine. Il confine urbanistico tra ambiti a destinazione produttiva rispetto a zone residenziali, ancorché ricadente all'interno di una medesima proprietà, è da equiparare a confine di proprietà e, pertanto, dovranno essere rispettate le norme definite in precedenza. Le nuove costruzioni dovranno rispettare una distanza di 3,00 m dal confine urbanistico che divide una zona del tessuto urbano (residenziale, produttiva o terziaria) dalle zone extraurbane (agricole, boschive o naturali), anche se facenti parte del medesimo mappale o della medesima proprietà per lotti edificabili superiori a 600 mq, distanza che si riduce a 1,0 m nel caso in cui il confine interessi unicamente zone residenziali e agricole all'interno della stessa proprietà.

18. In merito alle distanze dalle strade e dai confini di attrezzature, quali silos, serbatoi, strutture tecniche, oltre al rispetto di eventuali distanze di sicurezza stabilite da specifiche norme di legge, le attrezzature fisse funzionali all'attività, quali silos, serbatoi, vani e strutture per l'alloggiamento di macchinari, dovranno rispettare una distanza minima dal confine di proprietà, in corrispondenza di zone a destinazione residenziale o di aree di pertinenza di abitazioni, non inferiore a:

- a) 1,50 m nel caso in cui l'altezza delle attrezzature non sia superiore a 2,50 m;
- b) 3,00 m nel caso in cui l'altezza delle attrezzature non sia inferiore a 2,50 m e superiore a 5,00 m;
- c) 5,00 m nel caso in cui l'altezza delle attrezzature sia superiore a 5,00 m.

All'interno del centro abitato, in corrispondenza di strade di pubblico transito, le attrezzature fisse funzionali all'attività, quali silos, serbatoi, vani e strutture per l'alloggiamento di macchinari, dovranno rispettare una distanza minima dal ciglio stradale non inferiore a:

- a) 1,50 m nel caso in cui l'altezza delle attrezzature non sia superiore a 2,50 m;
- b) 5,00 m nel caso in cui l'altezza delle attrezzature sia superiore a 2,50 m.

19. In termini di distanze delle nuove costruzioni negli ambiti agricoli, al fine di garantire un'adeguata fascia di rispetto tra gli insediamenti agricoli e gli ambiti residenziali confinanti con le zone agricole, l'edificazione di nuovi edifici in ambito agricolo è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) nella fascia tra 10,00 e 20,00 m dal limite delle zone residenziali si potranno realizzare esclusivamente le abitazioni del titolare e dei lavoratori dell'azienda agricola e gli edifici accessori all'abitazione, con altezza massima per l'abitazione pari all'altezza della zona residenziale confinante;
- b) le strutture destinate all'attività agricola, con esclusione di quanto destinato all'allevamento di animali, si potranno realizzare ad una distanza non inferiore a 20,00 m dalle zone residenziali, purché l'altezza degli edifici non sia superiore a 5,00 m e la superficie coperta non sia superiore a 200 mq. In caso contrario, i nuovi edifici dovranno essere realizzati ad una distanza non inferiore a 50,00 m dal limite degli ambiti residenziali limitrofi;
- c) tutte le strutture destinate all'allevamento di animali, quali stalle, tettoie, recinti e aree aperte di pascolo, nonché strutture per la raccolta, lo stoccaggio ed il trattamento dei reflui e delle deiezioni degli animali dovranno essere posti a distanza non inferiore a 250 m dalle zone residenziali. Sono ammessi a distanza inferiore solo gli interventi di adeguamento ed ampliamento di edifici esistenti, già destinati all'allevamento di animali, purché non determinino una riduzione della distanza esistente;
- d) per allevamenti amatoriali di animali, con un numero di capi inferiori a 4 per tipo di animale e complessivamente non superiore a 10, è ammessa una distanza degli edifici e delle strutture destinate all'allevamento dalle zone residenziali non inferiore a 50 m.

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

### Articolo 52 - STRADE

1. Le strade pubbliche o assoggettate all'uso pubblico, come individuate nella documentazione tecnica predisposta dal Comune e meglio definite negli articoli pertinenti del presente Regolamento, dovranno essere trattate in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità, utilizzando materiali e modalità costruttive, nel rispetto del contesto urbano, che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio delle strade dovranno essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche, al fine di evitare possibili ristagni.
3. In occasione di rifacimenti integrali dei manti superficiali delle strade, è buona norma procedere alla revisione dei sottoservizi impiantistici.
4. Per strada privata si intende una strada di proprietà esclusiva di uno o più proprietari senza preclusione, con l'eventuale presenza di cancelli posti a chiusura dei passi carrabili prospicienti strade e spazi pubblici, al traffico automobilistico privato, salvo il transito dei proprietari e residenti negli edifici per i quali la stessa è posta al servizio. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei piani attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate. Le strade private sono meglio definite negli articoli dedicati del presente Regolamento e nei commi che seguono. Il calibro stradale da utilizzare è previsto dallo strumento urbanistico in vigore all'atto dell'edificazione, indipendentemente dalle condizioni riscontrabili in quel momento sul sito.
5. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade pubbliche e private dovranno provvedere:
  - alla pavimentazione, all'illuminazione, alla manutenzione e pulizia;
  - all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, si potranno richiedere adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità. Le strade private poste all'interno del centro abitato dovranno essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.
7. Il suolo di vicoli e passaggi privati, per ciò che riguarda la pavimentazione, dovrà essere sistemato in modo da permettere lo scolo delle acque e pavimentato per una zona perimetrale larga almeno 90 cm, in modo da impedire l'infiltrazione lungo i muri. Sono ammesse altre soluzioni che assicurino parimenti la difesa dei muri.
8. I vicoli chiusi, gli anditi, i cortili, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed, in genere, tutti i luoghi di ragione privata dovranno essere tenuti costantemente puliti e sgombri di ogni immondizia e di qualsiasi deposito che possa cagionare umidità e cattive esalazioni o menomare l'aerazione naturale.
9. Alla pulizia di detti spazi di ragione privata, come di tutte le parti in comune, sono tenuti solidalmente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo abbiano diritto all'uso.

### Articolo 53 - PORTICI

1. I portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio, dovranno avere dimensioni non inferiori a 2,50 m di larghezza utile e un'altezza non inferiore a 3,00 m, misurata all'intradosso del solaio di copertura. In caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse e, se si dovesse procedere a realizzare integrazioni di porticati esistenti, dimensioni, tipologie e caratteri del fronte esterno e del percorso interno saranno determinati in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito.

2. Nel caso in cui le aree porticate non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati o altri tamponamenti semiaperti.
3. Per le aree porticate e per i percorsi coperti aperti al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentiti gli uffici competenti, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, potrà prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti e le tinteggiature. I lavori di manutenzione di portici e percorsi coperti aperti al pubblico passaggio, per quanto attiene a pavimentazioni, pareti, pilastri e volte, saranno a carico del proprietario dell'immobile.

### **Articolo 54 - PISTE CICLABILI**

1. Il Comune supporta la realizzazione di itinerari ciclabili, nella cui progettazione e realizzazione si atterrà alla normativa nazionale, regionale e provinciale in vigore, nonché alla normativa tecnica esistente.
2. Ove indicato dalle norme e tavole del PGT e/o se il Comune dovesse richiedere o prevedere, nel quadro della propria programmazione, nuove piste ciclabili, le stesse saranno realizzate nel rispetto delle norme di riferimento.

### **Articolo 55 - AREE A PARCHEGGIO**

1. La realizzazione di parcheggi pubblici e di interesse generale e di aree di sosta per i veicoli si dovrà ispirare alla necessità di attenuazione dell'inquinamento visivo e aereo che tali spazi, soprattutto se estesi, comportano, nonché contenere l'impermeabilizzazione dell'area. Gli spazi a parcheggio di superficie complessiva pari o superiore a 250 mq dovranno essere opportunamente attrezzati con aiuole a verde, per un'area non inferiore al 20% della superficie complessiva, e dotate di alberature atte a garantire ombreggiamento e qualità ambientale e paesaggistica, in ragione di almeno 1 pianta ogni 50 mq di area a parcheggio.
2. I parcheggi privati o a servizio delle unità immobiliari sono rappresentati dagli stalli realizzati o realizzabili in autonomia, conformemente alle disposizioni del PGT, o a servizio delle unità immobiliari.
3. La dotazione minima di parcheggi privati da corrispondere a servizio degli insediamenti è definita dal PGT.
4. I parcheggi privati a servizio delle unità immobiliari si distinguono in stalli privati gravati da vincolo pertinenziale o meno.
5. I parcheggi privati a servizio delle unità immobiliari non sono gravati da vincolo pertinenziale nei seguenti casi:
  - a) se realizzati antecedentemente al 1° settembre 1967;
  - b) per le quantità realizzate in forza dell'articolo 41 sexies della Legge n. 1150/1942 nell'ambito della costruzione, successivamente al 16 dicembre 2005;
  - c) per le quantità realizzate in forza delle disposizioni del PGT.
6. I parcheggi privati a servizio delle unità immobiliari sono gravati da vincolo pertinenziale nei seguenti casi:
  - a) per le quantità realizzate in forza dell'articolo 41 sexies della Legge n. 1150/1942 nell'ambito della costruzione, anteriormente al 16 dicembre 2005;
  - b) per le quantità realizzate in forza dell'articolo 41 sexies della Legge n. 1150/1942 nell'ambito della costruzione, su aree comunali o nel sottosuolo, successivamente al 16 dicembre 2005;
  - c) per le quote realizzate in eccedenza alle quantità minime di legge o previste dal PGT.
7. Per le nuove costruzioni e per ogni intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o di sostituzione, che determini incremento dei carichi urbanistici, si dovranno corrispondere appositi spazi per parcheggi privati a servizio delle unità immobiliari nella misura prevista dal PGT e comunque per quantità non inferiori a 1 mq per ogni 10 mc di nuova costruzione. I parcheggi privati a servizio delle unità immobiliari, per le quote relative alle quantità minime previste, costituiscono opere di urbanizzazione.
8. I parcheggi privati non gravati da vincolo pertinenziale sono sempre trasferibili autonomamente dalle unità immobiliari la cui costruzione o ampliamento ne ha generato il fabbisogno.

9. I parcheggi privati gravati da vincolo pertinenziale realizzati:

a) su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse, attraverso la costituzione di un diritto di superficie, subordinato alla stipula di un'apposita convenzione con il Comune, non potranno essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e i relativi atti di cessione saranno nulli, ad eccezione di espressa previsione contenuta nella convenzione stipulata con il Comune, ovvero quando quest'ultimo abbia autorizzato l'atto di cessione;

b) in eccedenza, rispetto alle quantità minime previste, non potranno essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale, neanche se realizzati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse, e i relativi atti di cessione saranno nulli.

10. I parcheggi privati, che siano gravati o meno da vincolo pertinenziale, realizzati in strutture fuori terra, saranno inclusi solamente nel computo della superficie coperta; saranno comunque soggetti alla verifica degli altri parametri edificatori, delle prescrizioni del PGT per le costruzioni e delle disposizioni del presente atto.

11. I parcheggi privati andranno realizzati mediante apposita richiesta di titolo abilitativo, fatta eccezione per i parcheggi realizzabili in autonomia e, pertanto, non al servizio di specifiche unità immobiliari.

12. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, ai sensi dell'articolo 17-quinquies, comma 1, legge n. 134/2012, è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione a uso diverso dal residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o meno.

13. Le superfici a parcheggio realizzate fuori terra, destinate ad ospitare più di otto autoveicoli, dovranno essere convenientemente attrezzate con aree a verde, in misura non inferiore al 20% della superficie totale, e piantumate con alberi e arbusti, a delimitazione dei viali di smistamento o di gruppi di spazi di sosta.

14. Per posto auto si dovrà intendere lo stallo destinato al parcheggio di un singolo autoveicolo. I posti auto per autovetture dovranno avere dimensione minima di 5,00x2,50 m, per una corrispondente superficie di 12,50 mq.

15. Il posto auto per disabili dovrà avere le dimensioni dello stallo per autovettura, incrementato di uno spazio laterale zebrato di dimensione pari a 5,00x1,50 m.

16. Per gli edifici di nuova costruzione, eventuali autorimesse o box dovranno essere ricavati all'interno della sagoma della costruzione o, comunque, costituire con essa un organismo edilizio ed architettonico unitario.

17. Per gli interventi di ristrutturazione o ampliamento di edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, è ammessa l'edificazione di box ed autorimesse esterne e indipendenti dalla sagoma dell'edificio, qualora non sia possibile ricavarli entro la stessa o in organica continuità con essa.

18. I box e le autorimesse non potranno essere edificati in fregio a spazi pubblici o di uso pubblico. Al contrario, si potranno edificare al confine con altre proprietà private, nel rispetto di quanto stabilito dal presente Regolamento e dal PGT in merito alla distanza degli edifici accessori dai confini.

19. Eventuali autorimesse o box interrati o seminterrati, esterni al perimetro degli edifici a cui sono asserviti, dovranno avere copertura realizzata con materiali e finiture concorrenti a mantenere l'assetto ambientale dell'area in cui verranno costruiti. La copertura non dovrà in ogni caso essere costituita da asfalto naturale o cemento. Tale disposizione non si applica alle parti di copertura adibite a parcheggio.

20. In merito agli accessi, nella realizzazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico con parcheggio a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione amministrativa, e di parcheggi privati con più di trenta autovetture, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli fosse assicurato tramite rampe, i manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche:

a) rampe di accesso antisdrucciolevoli di pendenza non superiore al 20%, con dimensioni minime della carreggiata pari a:

- 5,50 m nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;

- 6,00 m in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio interno minimo di 3,50 m e il raggio esterno minimo di 9,50 m;
  - b) percorsi pedonali larghi almeno 0,60 m adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; è possibile non assicurare tale requisito:
    - quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;
    - in caso di comprovata impossibilità, in caso di recupero di organismi edilizi esistenti;
  - c) tratti in piano lunghi almeno 4,50 m per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro tratto riservato ai pedoni;
  - d) rampe e percorsi destinati ai pedoni, nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;
  - e) dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:
    - 6,00 m per l'accesso all'autorimessa;
    - 5,50 m per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice;
  - f) per quanto non previsto ai punti precedenti si applica la vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili spazi.
21. Nella costruzione di parcheggi privati con meno di 30 autoveicoli, di luoghi destinati alla sosta, al ricovero, all'esposizione e alla riparazione di autoveicoli, si applicano le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili spazi.
22. Nei parcheggi a rotazione con accesso dalle strade di rilevante importanza viabilistica, si dovranno approntare spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e la sbarra d'ingresso al parcheggio, ovvero alla zona di prelevamento automatizzato nel caso di parcheggi meccanizzati, di ampiezza tale da evitare ripercussioni sulla rete viaria.
23. Per i parcheggi privati non sono ammessi accessi multipli dalla sede stradale o dallo spazio pubblico, o di uso pubblico, prospettante il lotto oggetto dell'intervento, se non giustificati da particolari esigenze di viabilità interna ed esterna al lotto.
24. In caso di eventuali rampe di accesso ai parcheggi privati, che terminassero in corrispondenza di uno spazio pubblico o di uso pubblico, si dovrà garantire uno spazio di sosta fra questo e l'inizio della rampa, pari ad almeno 4,50 m, interamente contenuto nell'ambito privato.
25. Nella realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, è ammesso l'accesso tramite sistemi di movimentazione meccanizzata ed automatizzata, quando la conformazione morfologica degli elementi strutturali di un organismo edilizio, o le dimensioni dell'area fondiaria, non consentano la formazione di spazi di manovra sufficienti affinché il movimento veicolare avvenga in condizioni di sicurezza.
26. Nei parcheggi privati l'uso di sistemi di movimentazione meccanizzata ed automatizzata è sempre consentito.
27. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici pubblici o di uso pubblico, il collegamento pedonale tra i piani destinati al ricovero dei veicoli e il livello degli ingressi dovrà essere assicurato tramite ascensori accessibili ai disabili.

## **Articolo 56 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE**

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

## Articolo 57 - ACCESSI, PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, le strade esistenti, così come regolate dal PGT, dovranno essere munite, almeno su un lato, di marciapiede e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. La pavimentazione dei marciapiedi e/o passaggi pedonali si dovrà realizzare con l'impiego di materiali antisdrucciolevoli. La larghezza minima di tali passaggi sarà definita sia in sede di formulazione dello strumento urbanistico generale, sia in fase di piano esecutivo che di progettazione definitiva dell'infrastruttura. In ogni caso, la relativa larghezza non potrà essere inferiore a 1,50 m. La pendenza massima e la configurazione dei raccordi tra i passaggi e il piano carrabile dovrà rispettare le prescrizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
3. L'Amministrazione comunale provvederà a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali, con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini. Tuttavia, in occasione di lavori per l'apertura di passi carrabili, l'Amministrazione comunale potrà chiedere ai privati la realizzazione degli stessi secondo le indicazioni che, di volta in volta, verranno impartite dai competenti Uffici comunali e previa costituzione di apposita polizza fideiussoria a garanzia del suolo pubblico, che sarà svincolata dalla stessa Amministrazione a collaudo positivo, trascorsi 12 mesi dall'ultimazione dei lavori. La constatazione sarà eseguita entro 30 giorni dalla richiesta.
4. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, dovrà essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune, nel rispetto delle normative settoriali in materia di viabilità e superamento delle barriere architettoniche.
5. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione comunale disporrà che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
6. I proprietari dovranno sostenere le spese di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà, in caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle stesse. A cura e spese dei proprietari si potranno predisporre e realizzare progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici, favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni, anche tramite posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti similari. Tali progetti dovranno essere preventivamente approvati dall'Amministrazione comunale.
7. È buona norma per i proprietari garantire continuamente l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà, nonché l'eventuale sgombero neve.
8. Nel sottosuolo pubblico antistante agli edifici, coperto dal marciapiede, si potranno realizzare, previa richiesta di autorizzazione/concessione all'Ufficio competente dell'Amministrazione comunale, intercapedini per l'aerazione e illuminazione di locali interrati a servizio del privato e per la contestuale posa di sottoservizi a rete, quali linee elettriche e di telecomunicazioni e botole di aerazione delle centrali termiche.
9. L'installazione di pensiline e passaggi coperti, tramite occupazione di suolo pubblico, necessita di preventivo assenso dell'Amministrazione comunale ed è soggetta al pagamento del canone, ove dovuto.
10. È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali, in conformità alle disposizioni del Codice della strada e del relativo regolamento attuativo. Non è consentita, salvo ove dimostrato che non sia possibile procedere altrimenti, l'installazione di armadi tecnologici, contatori, pali di corpi illuminanti, segnali stradali o pubblicitari o altri elementi ingombranti sulla sede dei marciapiedi.
11. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di

attuazione. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

12. Nelle nuove costruzioni residenziali, la larghezza del passo carrabile non dovrà essere inferiore a 4,50 m e non superiore a 6,50. La distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o, comunque situati a livello inferiore all'accesso, non dovrà essere inferiore a 4,00 m. Nei casi di cancelli di accesso agli spazi di pertinenza, posti obliquamente rispetto alla carreggiata stradale, la distanza minima di 4,00 m dovrà essere misurata alla mezzeria del cancello ed ortogonalmente allo stesso.

13. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico si dovrà sempre realizzare adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di 12,00 m dagli angoli delle strade. Nel caso di due o più passi carrai, la distanza minima da rispettare non dovrà essere inferiore a 2,00 m.

14. Le rampe si dovranno realizzare in materiale antisdruciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque. Le acque meteoriche, provenienti dagli accessi carrabili e/o tramite questi dagli spazi di pertinenza interni, dovranno essere allontanate e smaltite all'interno della proprietà con divieto assoluto di deflusso delle stesse su spazi e suolo pubblico.

15. Gli accessi carrai esistenti si potranno conservare nello stato in cui si trovano, tuttavia, in caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni e nuove edificazioni degli edifici di pertinenza, gli stessi si dovranno adeguare alle presenti norme.

16. Cancelli o porte di accesso potranno essere automatizzati se affacciati su pubblica strada. Ove si faccia ricorso a cancelli motorizzati si dovranno adottare criteri costruttivi e dispositivi di protezione contro gli infortuni, di cui alla norma UNI del gennaio 1984 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni. I cancelli motorizzati esistenti dovranno adeguarsi alla normativa di cui sopra entro 2 (due) anni dall'entrata in vigore del presente RE.

17. In caso di comprovata necessità si potranno prevedere misure diverse da quanto prescritto in questa sede.

## **Articolo 58 - PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Ove l'edificio fronteggi più spazi pubblici, l'accesso sarà consentito dall'area a minor traffico. L'accesso ad uno spazio privato da più passi carrabili si potrà concedere, se giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

3. La richiesta per l'apertura di passi carrabili nella cordatura del marciapiede, da realizzarsi a spese dell'edificante e a cura dell'Amministrazione comunale, dovrà essere inoltrata contestualmente alla presentazione delle richieste, denunce, segnalazioni e comunicazioni per gli interventi edilizi. I passi carrabili potranno essere realizzati esclusivamente alle seguenti condizioni:

a) che la larghezza del passo carrabile non sia inferiore a 3,00 m e non sia superiore a 6,00 (la larghezza può essere maggiore solo per comprovate necessità nel caso di attività produttive);

b) che la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non sia inferiore a 12,0 m, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità attestata dal progettista;

c) che la distanza da un altro passo carrabile non sia inferiore a 2,0 m e la distanza dello stesso e del relativo varco veicolare dal confine di proprietà non sia inferiore a 1,0 m;

d) che nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata, o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore all'accesso, non dovrà essere inferiore a 4,00 m.

4. Sono fatte salve le possibilità di deroga, di cui al comma 4 dell'articolo 46 del D.P.R. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del D.P.R. 610/1996.

5. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico dovrà essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni. I passi carrabili verso il suolo pubblico dovranno essere attrezzati in modo da intercettare, raccogliere e convogliare l'acqua piovana sulla proprietà di riferimento, evitando, quindi, che tale acqua si disperda sul suolo pubblico.

6. Per la realizzazione di passi carrabili non è possibile modificare il marciapiede, se non per la parte relativa alla cordatura. Eventuali richieste di passo carrabile da parte di attività situate direttamente sul fronte strada, qualora necessario, dovranno comportare l'adeguamento delle quote interne dei propri locali, senza interferire con lo spazio del marciapiede e nemmeno con pedane mobili. In caso ciò non risulti tecnicamente possibile, non potrà essere concesso il passo carrabile.

### **Articolo 59 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO**

1. Qualsiasi installazione permanente o temporanea, che produca occupazione di suolo pubblico, all'interno del tessuto urbano consolidato come definito dal PGT, nonché negli ambiti di trasformazione (AT) disciplinati dal Documento di piano, è ammessa a giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale ed ha comunque carattere precario. L'installazione di chioschi, di edicole o altri manufatti simili e di strutture per il ristoro annesse ai locali di pubblico esercizio, da collocarsi su suolo pubblico, per una permanenza a carattere continuativo, è ammissibile, in forma precaria e, analogamente alle occupazioni temporanee, in conformità al Codice della strada e al suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché nel rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti. Per tali manufatti, il Comune potrà predisporre apposito regolamento.

2. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi all'installazione di chioschi, strutture fisse annesse ad esercizi pubblici, edicole od altri manufatti simili è subordinato alla presentazione di una domanda corredata da elaborati grafici sufficienti a fornire all'Amministrazione comunale gli esatti elementi relativi all'ubicazione, al periodo di permanenza, alle dimensioni, alla funzionalità, all'aspetto architettonico del manufatto, agli accorgimenti volti a mitigarne l'impatto sull'ambiente circostante, nonché a quanto necessario a consentire la valutazione delle possibili conseguenze dell'intervento sul traffico e sulla viabilità.

3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi, nel caso in cui i manufatti insistano su aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo.

4. I provvedimenti di cui al comma 2 sono temporanei e rinnovabili, ma possono essere revocati in qualsiasi momento, se lo dovessero richiedere ragioni di interesse pubblico.

5. L'installazione di detti elementi è soggetta alla costituzione di deposito cauzionale a garanzia della rimozione.

6. L'installazione di simili elementi è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) devono risultare facilmente amovibili, anche se infissi al suolo;
- b) devono osservare le disposizioni che seguono, oltre alle prescrizioni del Codice della strada, e, nel caso in cui si configurino come luoghi di lavoro, dovranno rispettare tutte le altre disposizioni in merito del presente RE;
- c) non dovranno risultare lesivi del verde e delle pavimentazioni pubbliche;
- d) non dovranno avere interferenze rilevanti con percorsi pedonali e ciclabili;
- e) a condizione che i "dehor" adiacenti a locali destinati alla permanenza di persone non inficino i rapporti aero-illuminanti dei locali retrostanti.

7. Il soggetto autorizzato a collocare il manufatto provvisorio sarà tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza del permesso; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvederà direttamente, a spese dell'inadempiente, attraverso l'impiego del deposito cauzionale.

8. Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti di breve durata, quali gli elementi destinati al mercato settimanale, a spettacoli itineranti, all'occupazione temporanea di suolo

pubblico con stand per iniziative politiche, commerciali, sportive e culturali e alla costruzione di servizi per i cantieri edili.

## **Articolo 60 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO**

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali, dovrà chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che deve eseguire ai sensi dei vigenti Regolamenti comunali. L'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle norme vigenti in materia di sicurezza della circolazione.
2. Fatte salve le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione per l'occupazione temporanea di suolo pubblico ha carattere precario ed è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, disciplinato dagli appositi Regolamenti vigenti, nonché al versamento di un deposito cauzionale, se dovuto, a garanzia della rimessione in pristino del suolo e del mantenimento del decoro originario.
3. La concessione conterrà le prescrizioni da seguire per l'occupazione del suolo pubblico e indicherà il termine finale della medesima. Scaduto tale termine, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione avrà l'obbligo di sgomberare il suolo occupato, ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
4. In caso di inottemperanza, il ripristino sarà eseguito dall'Amministrazione comunale a spese del concessionario. Tali spese, detratta l'eventuale cauzione, dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, fatte salve eventuali disposizioni speciali di legge, esse saranno rimosse coattivamente con la procedura, di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
5. Il Comune avrà facoltà di applicare, o fare applicare, e mantenere sui fronti delle costruzioni pubbliche e private, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità, quali:
  - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b) piastrelle e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e ai pubblici servizi;
  - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
  - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, etc.;
  - g) lapidi commemorative;
  - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
6. Gli indicatori e gli apparecchi, di cui al comma precedente, si potranno applicare sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli di tutela storico-artistica o ambientale, soltanto ove non esistano ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela competente.
7. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 5, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
8. L'installazione andrà effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
9. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili avranno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti, di cui al comma 5, di non sottrarli alla pubblica vista e di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
10. Gli interventi edilizi sugli edifici, ove siano installati gli oggetti di cui al comma 5, si dovranno effettuare garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

## Articolo 61 - RECINZIONI

1. Nel TUC è ammessa la realizzazione di recinzioni nel rispetto delle caratteristiche, modalità e prescrizioni definite ai successivi commi. Al di fuori del TUC, ma all'interno dell'IC, le recinzioni sono disciplinate dalle norme sull'esercizio dell'attività agricola, salvo presenza di eventuali destinazioni diverse, che seguiranno la normativa presente all'interno del TUC.

2. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli, esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, dovranno presentare un aspetto decoroso. Le recinzioni dovranno essere poste lungo gli allineamenti fissati dall'azonamento del PGT, salvo eventuali maggiori arretramenti fissati dalla Disciplina generale del PDR, nonché indicati dal competente Ufficio tecnico comunale in sede di assegnazione dei punti fissi, al fine di poterle allineare, per quanto possibile, con i limiti fisici limitrofi e di mantenere l'unità compositiva.

3. Le recinzioni non dovranno ostacolare e/o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo si potranno dettare specifiche prescrizioni, al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare l'intorno ambientale.

4. Su tutto il territorio comunale all'interno dell'IC, ad eccezione delle zone agricole, si potranno realizzare recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici:

- a) con muro pieno, solo nei casi di muri di sostegno;
- b) con muretto (massimo 1,00 m di altezza) o cordolo sovrastato da reti o cancellate;
- c) con reti e siepi di essenze autoctone;
- d) con pali infissi al suolo e rete di protezione.

Per particolari caratteristiche ed esigenze altimetriche, si potranno ammettere, anche su strada, recinzioni di tipo chiuso, aventi funzione di muri di sostegno o di contenimento terra, a condizione che la sommità del muro non superi di oltre 30 cm la quota naturale del terreno, di cui funge da sostegno, adottando, nel contempo, opportuni accorgimenti, al fine di evitare lo scolo delle acque su strada, spazi pubblici o sul fondo sottostante. Per le ipotesi di cui al precedente periodo, nel caso in cui il lotto da recintare sia posto a quota superiore, con un dislivello maggiore alle altezze previste per il muro pieno, per le varie zone omogenee, sovrastanti il muro di sostegno e/o contenimento terra, sono ammissibili elementi trasparenti (rete metallica, inferriate, etc.) sistemati in modo tale da rendere visibile la vegetazione interna, quindi con divieto di mascheramento con telo plastificato, per un'altezza massima di 100 cm, nei casi in cui la sommità del muro di contenimento e/o sostegno terra, realizzato in conformità al presente articolo abbia altezza superiore a 150 cm rispetto alla quota strada (in assenza di marciapiede) o dalla quota del marciapiede.

5. In tutto il territorio comunale, per tutte le opere di recinzione è fatto divieto d'uso:

- a) di filo spinato,
- b) di lamiera o pannelli ciechi recuperati, di qualunque materiale,
- c) di mascheramento con telo plastificato, salvo ove regolarmente autorizzato in precedenza.

6. In ogni caso, anche quando trattasi di confini tra privati e fatte salve eventuali specificazioni contenute nella pianificazione particolareggiata esecutiva, le recinzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

a) non avere altezza superiore a 2,50 m, da misurarsi:

- su fronte strada: dalla quota del marciapiede; se non esistesse il marciapiede la quota verrà misurata da +16 cm dal colmo stradale;

- su fronti tra privati: dalla quota naturale del terreno del lotto oggetto di intervento;

b) presentare spazi liberi che assicurino la visibilità trasversale continua per non meno dei 2/3 della loro superficie;

c) il lato posto verso piazze, spazi e vie pubbliche dovrà avere zoccolo pieno dell'altezza massima di 1,00 m dal piano di marciapiede o, in assenza di questo, di 1,15 m dal piano stradale;

d) non è ammesso che sui lati comuni tra privati siano realizzati manufatti ciechi rispettanti le medesime altezze; è comunque fatto divieto d'uso di materiali deperibili o di recupero;

e) i cancelli posti a chiusura di passi carrabili si dovranno conformare alle larghezze per essi stabilite.

7. Salvo diversi allineamenti imposti in attuazione degli strumenti urbanistici comunali o di piani attuativi, ovvero sulla scorta di progetti di realizzazione di nuove strade o di riforma delle esistenti, tenuto conto delle indicazioni del Codice della strada e del suo regolamento attuativo, le recinzioni si dovranno allineare con i limiti fisici limitrofi, al fine di mantenere l'unità compositiva. In prossimità di incroci o curve cieche, le recinzioni e la vegetazione dovranno essere poste in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico: il competente Ufficio comunale nel relativo provvedimento abilitativo potrà dettare, caso per caso, prescrizioni particolari, come l'arretramento, per conseguire le suddette finalità.

8. Entro il perimetro del centro abitato, in corrispondenza di incroci, biforcazioni e curve di limitato raggio, le recinzioni dovranno avere distanze dal ciglio stradale tali da garantire la visibilità e la sicurezza della circolazione. Di norma, e salvo casi particolari da verificarsi in dipendenza di fattori di sicurezza, tale condizione si riterrà assolta quando si verrà a formare uno smusso di raggio pari al calibro della strada di maggiore importanza. Il calibro stradale da utilizzare è previsto dallo strumento urbanistico in vigore all'atto dell'edificazione, indipendentemente dalle condizioni riscontrabili in quel momento sul sito.

9. La presenza di schermi a verde (siepi, cespugli, etc.), così come la posa a dimora di alberi ad alto fusto entro le proprietà private, non dovrà diminuire le condizioni di visibilità trasversale all'incrocio; queste condizioni dovranno essere garantite mediante l'arretramento dell'apparato a verde o tramite potature opportune, che mantengano liberi i coni di visibilità.

10. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni si dovranno aprire all'interno della proprietà. Al fine di garantire la sicurezza nell'immissione su strada, i cancelli dovranno essere arretrati di 4,50 m dal limite della carreggiata.

11. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli dovranno essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura. I cancelli a movimento motorizzato con fotocellula dovranno essere dotati di dispositivi di segnalazione, atti a garantire la sicurezza degli utenti. Le nuove recinzioni dovranno prevedere idonei alloggiamenti per gli allacci tecnologici, opportunamente mitigati.

12. I cancelli a movimento motorizzato dovranno essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti. Per i cancelli motorizzati a scorrimento si dovranno adottare cautele atte ad evitare l'intrappolamento tra le sbarre del cancello e la parte di recinzione posta nell'area di scorrimento del medesimo.

13. In caso di terreno in pendenza, la recinzione dovrà preferibilmente avere un profilo a gradoni o a randa, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi armonicamente con i manufatti esistenti. Lungo i confini tra proprietà, saranno consentite recinzioni di altezza non superiore a 2,50 m complessivi, misurati, in genere, dal piano di campagna del lotto da recintare che:

- per le zone territoriali omogenee a destinazione industriale ed artigianale potranno essere tutte di tipo chiuso e costituite da muro pieno.

14. Fatti salvi i casi previsti dal Codice Civile, è vietato realizzare, lungo la medesima linea di proprietà, due recinzioni complanari.

15. Gli accessi carrai che si dovessero aprire nelle recinzioni in zona agricola dovranno essere conformati a quanto prescritto dal presente RE per gli "accessi carrai". In caso di terreno in pendenza, la recinzione dovrà preferibilmente avere un profilo a gradoni o a randa, rispettando l'altezza massima prescritta. Fatti salvi i casi previsti dal Codice civile, è vietato realizzare, lungo la medesima linea di proprietà, due recinzioni complanari.

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

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

18. Preferibilmente in corrispondenza dei cancelli pedonali e carrabili si potranno ammettere porzioni di recinzioni, di tipo chiuso, atte all'alloggiamento dei contatori delle aziende erogatrici di servizi pubblici, per una lunghezza, di norma, pari a 1,20 m e fino a 2,20, in rapporto alle utenze.

19. I cancelli pedonali potranno essere dotati di pensilina di copertura, poggiate su pilastri, a condizione che:

- la linea di gronda esterna non superi l'allineamento, su strada e sui confini di proprietà, fissato per la recinzione;
- la pensilina non abbia una larghezza superiore a 1,80 m;
- l'estradosso della pensilina - riferita al colmo del tettuccio nei casi in cui si opti per tale soluzione - venga posta ad un'altezza non superiore a 2,50 m dal piano di campagna attuale, ovvero dalla quota strada (in assenza di marciapiede) o dalla quota del marciapiede.

20. Nelle zone ad uso agricolo e boschivo, come definite dalla L.r. 12/2005 e dal PGT (Disciplina generale e tavole di azionamento), saranno ammesse recinzioni di proprietà di strutture edilizie esistenti, con destinazione d'uso qualificante residenziale e/o agricola, secondo il relativo appoderamento e fino ad una superficie massima complessiva di 1/10, salvo dimostrate esigenze di aumento della superficie inclusa nelle recinzioni per particolari funzioni (quali centri ippici e sportivi in genere). Le recinzioni dovranno essere:

- tutte di tipo aperto (preferibilmente in legno alla cavaliera, oppure in paline e rete metallica con spazio al piede per il passaggio della piccola fauna di almeno 15 cm);
- di altezza non superiore a 1,80 m;
- eseguite con salvaguardia delle strade comunali, vicinali, consorziali e private, nonché delle servitù (a meno che, preventivamente, non vengano modificate con formale atto notarile), sicché ne deriva che il confine dell'appoderamento dovrà coincidere con il confine delle strade e delle servitù,
- sono ammissibili muri di sostegno e contenimento terra realizzati in conformità ai precedenti commi.

### **Articolo 62 - NUMERAZIONE CIVICA**

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune dovranno essere apposti, a cura e spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico dovrà essere collocato a fianco dell'ingresso e/o del cancello, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza non superiore a 3,00 m, comunque non inferiore a 1,50 m e dovrà essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica saranno notificate al proprietario dell'immobile interessato e saranno attuate a spese dello stesso.
4. È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile. In difetto, il Soggetto competente all'emanazione del provvedimento finale ingiungerà gli opportuni provvedimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

### **Articolo 63 - SPAZI COMUNI E ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DI BICICLETTE E MOTOCICLI**

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

## **CAPO IV - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

### **Articolo 64 - AREE VERDI E SPAZI INEDIFICATI**

1. In generale, gli interventi sugli edifici, tipologicamente connotati dalla presenza di un giardino, sono ammessi, anche con modifiche dello stesso, purché nello stato definitivo conseguente al progetto risulti salvaguardata tale tipologia. Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali, produttive e ad uso pubblico, si dovranno curare le sistemazioni a verde dei lotti. Le disposizioni di cui al presente articolo, che regolano le modalità di tutela e sviluppo del verde, si applicano agli interventi di iniziativa sia pubblica che privata. Per tutti gli interventi di nuova costruzione, il progetto dovrà contenere il rilievo della vegetazione esistente (alberature ed arbusti), corredato da apposita documentazione fotografica, e prevedere la sistemazione definitiva dell'area con indicazione delle zone alberate, a prato o a coltivo, delle piante eliminate e della nuova piantumazione, in conformità ad altre opere di sistemazione esterna, recinzioni, percorsi e arredi esterni, muri di contenimento, etc.
2. In tutto il territorio comunale, salvo eventuali diverse disposizioni, valgono le regole dettate dall'apposito regolamento del patrimonio verde.

### **Articolo 65 - DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE**

1. Come obiettivo generale, le alberature di alto e medio fusto andrebbero conservate e protette.
2. Nel dettaglio, per le specifiche disposizioni, in tutto il territorio comunale, salvo eventuali diverse disposizioni, valgono le regole dettate dall'apposito regolamento del patrimonio verde.

### **Articolo 66 - MANUTENZIONE DI PARCHI E GIARDINI PRIVATI**

1. Come obiettivo generale, gli interventi di manutenzione di parchi e giardini privati esistenti, specie quando presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, dovrebbero tendere alla conservazione e, possibilmente, al ripristino delle architetture vegetali originarie.
2. Nel dettaglio, per le specifiche disposizioni, in tutto il territorio comunale, salvo eventuali diverse disposizioni, valgono le regole dettate dall'apposito regolamento del patrimonio verde.

### **Articolo 67 - SIEPI**

1. Come obiettivo generale, le siepi andrebbero mantenute correttamente, conservate e protette.
2. In tutto il territorio comunale, salvo eventuali diverse disposizioni, valgono le regole dettate dall'apposito regolamento del patrimonio verde.

### **Articolo 68 - PRATI E SPAZI INERBITI A VERDE**

1. Al fine di ridurre gli effetti della radiazione solare, i progetti di sistemazione delle aree esterne all'interno dell'IC dovranno privilegiare la creazione o la ricostituzione di spazi a verde inerbito.
2. Per la realizzazione di passaggi carrabili all'interno dell'IC si dovrà fare ricorso a prato armato, a passi perduti o a soluzioni che privilegino la componente verde rispetto a superfici non drenanti, purché venga rispettata la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, specie in termini di pendenze longitudinali e trasversali e di caratteristiche della pavimentazione.

3. In tutto il territorio comunale, salvo eventuali diverse disposizioni, valgono le regole dettate dall'apposito regolamento del patrimonio verde.

### **Articolo 69 - MONUMENTI NATURALI**

1. L'Amministrazione può procedere alla classificazione del verde esistente e, in presenza di ambienti particolari, di singoli elementi emergenti di rilevante pregio naturalistico, botanico o ambientale, potrà dettare cautele specifiche, al fine di conservare integro il patrimonio a verde, impedendone il deterioramento o favorendone la sostituzione con essenze di pregio pari o superiore.

2. La classificazione a "monumento naturale" di alberi ad alto fusto o di gruppi di arbusti o cespugli comporta un vincolo immediato di destinazione d'uso a verde della parte di terreno pertinente al monumento stesso, rimanendo salve ed inalterate le destinazioni urbanistiche della proprietà su cui insistono i monumenti naturali.

### **Articolo 70 - DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE**

1. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi, etc., all'interno dell'IC dovrà essere valutato, oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie e simili), anche sulla scorta dei seguenti fattori:

- a) sviluppo delle specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi, etc., nonché alle condizioni di luce;
- b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
- c) sviluppo più o meno rapido;
- d) caratteristiche dell'apparato radicale;
- e) resistenza all'inquinamento;
- f) rilevanza estetica.

In tutto il territorio comunale, salvo eventuali diverse disposizioni, valgono le regole dettate dall'apposito regolamento del patrimonio verde.

### **Articolo 71 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO-DOCUMENTALE**

1. I parchi e giardini di interesse storico-documentale sono spazi aperti che, per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici, sono portatori di particolare valore urbano.

2. Il presente Regolamento persegue l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi, curandone le formazioni vegetali, sia spontanee che coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A tal scopo, la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile. La fruizione pubblica andrà regolata e le sue dinamiche monitorate, affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.

3. In tutto il territorio comunale, salvo eventuali diverse disposizioni, valgono le regole dettate dall'apposito regolamento del patrimonio verde.

### **Articolo 72 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE**

1. Parchi e percorsi in territorio rurale all'interno dell'IC sono superfici generalmente estese, che fanno parte della rete ecologica principale o secondaria, opportunamente integrate con le previsioni in merito a livello provinciale e regionale, che si caratterizzano anche per la presenza di spazi attrezzati o attrezzabili per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive "leggere" e di aree destinate alla coltivazione agricola.

2. Il territorio rurale è attraversato da percorsi ciclopedonali, che vanno concepiti quali elementi di qualificazione e fruizione lenta e leggera dello spazio aperto, agricolo e boscato, di valore naturale e ambientale e di rilievo paesaggistico. Tali percorsi si propongono di favorire le attività di cicloturismo e sportive all'aperto, di fruizione e per il tempo libero. La rete dei percorsi ciclabili e dei sentieri in ambito urbano dovrà essere raccordata con la rete sentieristica esistente.
3. Tali aree e percorsi sono individuati negli elaborati del PGT e negli strumenti pianificatori sovraordinati.
4. Gli interventi di nuova costruzione e riqualificazione dei percorsi esistenti dovranno:
  - realizzare, ove possibile, vie verdi ("greenway") utilizzando, ad esempio, alzaie o argini di canali e torrenti, strade poderali, sentieri, sedimi abbandonati e/o in disuso;
  - individuare itinerari continui e sicuri per la fruibilità da parte di ciclisti e pedoni;
  - curare il comfort dei tracciati, con particolare riguardo al soleggiamento, prevedendo, se necessario, e ove possibile, opportuni impianti vegetali;
  - prevedere e collocare, in posizione idonea, spazi attrezzati per la sosta, punti di informazione e, ove possibile, di ristoro e di riparazione delle biciclette.
5. L'attrezzatura di sedi per la realizzazione di attività di servizio a tali elementi territoriali va realizzata prevalentemente mediante il ricorso a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.
6. Le dotazioni specifiche di detti spazi sono, ad esempio, colture agricole di diverse specie, aree attrezzate per attività ludiche campestri, percorsi di distribuzione interna, strutture ospitanti attività di servizio e aree di parcheggio.

### **Articolo 73 - ORTI URBANI**

1. Gli orti urbani individuati all'interno dell'IC possono essere pubblici o privati. Nel primo caso, l'Amministrazione avrà facoltà di destinare ad orti urbani comunali appezzamenti di terreno di cui avrà disponibilità, da concedersi a cittadini residenti sul proprio territorio, allo scopo di favorire attività occupazionali, quale stimolo alla partecipazione dei diversi momenti della vita collettiva, sviluppo di una proficua e sana attività motoria, facilitazione di momenti di incontro come possibilità di aggregazione e di inserimento nella vita sociale e, infine, per fornire un sostegno economico alle famiglie, promuovendo al contempo una sana alimentazione.
2. In tutto il territorio comunale, salvo eventuali diverse disposizioni, valgono le regole dettate dall'apposito regolamento in materia.

### **Articolo 74 - SENTIERI**

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

### **Articolo 75 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

1. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio sono individuati, quali siti da sottoporre a Indagine ambientale preliminare (IAP) per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:
  - a) le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti al deposito, al commercio e all'utilizzo di sostanze pericolose (incluse, ad esempio, le industrie insalubri, di cui all'articolo 216

del testo unico delle leggi sanitarie, e i distributori di carburanti), da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;

b) le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, commerciale, verde pubblico e altre funzioni di interesse generale;

c) le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato, ove siano previste cessioni di aree al Comune, nonché tutte le aree oggetto di cessione a pertinenza indiretta, anche ove non ricorrano le condizioni di cui alle lettere a) e b);

d) le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quanto accertato.

2. L'indagine ambientale preliminare dovrà essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, munito dell'assenso del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione. L'esito dell'indagine dovrà essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, mentre la relazione illustrativa andrà sottoscritta da un tecnico che ne certifichi la validità. L'indagine non sarà necessaria qualora il proponente possa esibire per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando, inoltre, dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.

3. Il soggetto che procederà alle indagini dovrà inviarne i risultati all'Ufficio competente del Comune, che ne invierà copia all'ufficio responsabile della pratica edilizia o urbanistica e, in conformità ai disposti di legge, alla Provincia e, per conoscenza, all'ATS.

4. Nel caso in cui i risultati dell'indagine suddetta dovessero evidenziare potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, si dovrà dare avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge e di quanto previsto al successivo articolo dedicato.

5. Nelle aree agricole eventuali attività che non rientrino nelle normali lavorazioni agricole e boschive dovranno essere autorizzate dall'Amministrazione comunale, in particolare, per ciò che concerne l'uso a parcheggio anche temporaneo, fatta eccezione per i mezzi connessi alla lavorazione dei campi e alla conduzione dei fondi da parte del proprietario o dell'affittuario o eventuali figure assimilabili.

## **Articolo 76 - CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO**

1. All'interno della Rete ecologica comunale (REC) individuata all'interno dell'IC, le connessioni ecologiche si propongono di conservare, migliorare e ripristinare ecosistemi fondamentali, habitat e specie, nonché caratteristiche ambientali con un approccio integrato tra conservazione della diversità biologica e del paesaggio.

2. Il progetto di connessioni ecologiche all'interno dell'IC si ispira ai principi di naturalità e biodiversità, dove il grado di naturalità rappresenta il criterio operativo di valutazione degli ecosistemi e la biodiversità si valuta in termini di distribuzione e grado di minaccia delle specie e degli ecosistemi.

3. La REC individuata all'interno dell'IC propone la costituzione di una rete urbana e periurbana di aree rilevanti sotto l'aspetto ecologico, paesaggistico e naturalistico, composta dai seguenti elementi principali:

a) corridoi dei principali corsi d'acqua, che assumono un ruolo ecologico primario, per i quali obiettivo principale è il miglioramento della capacità di autodepurazione e la valorizzazione in termini naturalistici ed ecologici;

b) orli di terrazzo e rilievi collinari di grande valenza dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, riconosciuti come aree di particolare pregio ambientale e paesistico;

c) aree boscate, che rappresentano il connettivo vegetazionale che collega ambiti fisiograficamente diversi, contribuendo alla stabilità idrogeologica, all'autodepurazione dell'ambiente, all'equilibrio ed alla compensazione bioecologica generale degli ecosistemi;

d) reticolo di siepi e alberature, quali elementi della rete ecologica minuta e più pervasiva, che assicura un buon grado di naturalità all'agroecosistema dei seminativi, dei prati stabili e degli spazi aperti;

e) spazi agricoli strategici dal punto di vista della connessione tra aree protette, di pregio o, comunque, di valenza ambientale, compresi nell'ambito del territorio comunale.

4. I progetti di intervento all'interno dell'IC devono altresì essere orientati:

a) alla creazione di neo-ecosistemi con finalità di miglioramento all'inserimento paesaggistico delle infrastrutture sia nuove che esistenti e degli insediamenti previsti;

b) alla gestione ed alla conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori, favorendo le colture specializzate ed incentivando forme di agricoltura compatibile;

c) alla riqualificazione di aree degradate, quali cave, aree industriali dismesse, etc., con finalità di valorizzare i siti naturalistici esistenti, creando un sistema unitario con la rete ecologica, recuperando e valorizzando i beni d'interesse storico-architettonico ed ambientale e i percorsi ciclo-pedonali esistenti;

d) alla contestualità degli interventi di minimizzazione e compensazione ambientale con gli interventi di trasformazione, per favorire la ricostituzione di ecosistemi naturali e seminaturali.

### **Articolo 77 - CONNESSIONE ALLA RETE VERDE COMUNALE**

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

2. Svolgono questa funzione anche le aree tampone e le frange urbane, prevalentemente collocate ai margini del tessuto urbanizzato e all'interno dell'IC, a contatto con gli spazi liberi del territorio agricolo o, comunque, necessitanti di azioni di contenimento dell'immagine del territorio costruito.

3. Gli spazi appartenenti alle connessioni alla rete verde comunale individuata all'interno dell'IC svolgono funzione di miglioramento della qualità paesaggistica e riducono l'impatto delle strutture edificate verso il territorio agricolo ovvero lungo i fronti stradali a diretto contatto.

4. Gli interventi all'interno dell'IC dovranno essere orientati al rafforzamento e al miglioramento della rete ecologica comunale e del sistema del verde urbano.

### **Articolo 78 - BONIFICHE E QUALITÀ DEI SUOLI**

1. Qualora i risultati dell'indagine ambientale preliminare evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa di riferimento (superamento dei limiti tabellari, di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D.lgs. 152/06, "CSC"), il soggetto responsabile o interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.lgs. 152/06) è tenuto a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti, per l'avvio del procedimento di bonifica. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio o per l'approvazione del piano e dell'intervento, sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica, ma non interrompe l'esame edilizio del progetto. L'avvio dei lavori edilizi sarà comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di bonifica, per le quali il Responsabile del procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.

- 
2. Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della D.G.R. 23 maggio 2012 n. IX/3509, qualora il progetto di bonifica preveda la suddivisione in specifici lotti (eventualmente tramite frazionamento catastale) o fasi temporali, si potranno avviare le opere edilizie sulle porzioni di terreno che non siano assoggettate a bonifica, anche in contemporanea alle medesime, che si dovranno realizzare su altre specifiche porzioni.
  3. In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi dovranno essere asportati in via preliminare all'atto dell'indagine ambientale preliminare, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione.
  4. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residui di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del procedimento, all'Autorità militare ed al comando di Polizia locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione dovrà essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

## CAPO V - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

### Articolo 79 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. L'Amministrazione gestisce l'approvvigionamento idrico per usi residenziali, produttivi, commerciali, terziari e agricoli in base ai vigenti disposti legislativi e regolamenti, che costituiscono riferimento per la progettazione e realizzazione dell'impianto idrico per tutti gli interventi edilizi sul patrimonio esistente o di nuova realizzazione. In particolare, nelle nuove costruzioni si dovranno prevedere sistemi di raccolta ed accumulo dell'acqua piovana, per usi non potabili, come previsto dal Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006.
2. Il rilascio del titolo edilizio abilitativo o atto equipollente riferito ad interventi edilizi di nuovo impianto e/o di ristrutturazione edilizia con incremento del carico antropico e/o di ristrutturazione urbanistica e/o comunque interessati da nuovi allacci alle reti sarà subordinato alla preventiva acquisizione del nulla osta su allaccio alla rete acquedottistica rilasciato dall'Ente gestore.
3. La documentazione per la presentazione della pratica edilizia, ove prevista, anche indirettamente, per opere di trasformazione del territorio e/o che richiedano allacciamenti e/o modifiche alle reti esistenti dovrà contenere:
  - un'analisi dettagliata dell'area di intervento e/o limitrofa finalizzata alla verifica della presenza di opere di urbanizzazione idonee a soddisfare le esigenze di progetto;
  - la verifica di congruità e funzionalità degli scarichi nei pubblici ricettori in relazione all'aumento delle quantità di immissioni dovute al nuovo intervento;
  - lo studio di sotto-servizi o reti esistenti che l'attività di cantiere o la costruzione potrebbero compromettere.

### Articolo 80 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. Ai fini del recapito, gli scarichi di acque reflue sono così classificati:
  - a) acque meteoriche: scarichi provenienti da eventi meteorici (acque bianche);
  - b) acque reflue domestiche e assimilabili, ai sensi dell'articolo 101, comma 7, del D.lgs. n. 152/2006;
  - c) acque reflue industriali: provenienti da insediamenti o installazioni in cui si svolgono attività produttive o commerciali con caratteristiche diverse dalle acque reflue domestiche e meteoriche di dilavamento;
  - d) acque provenienti da autorimesse: le acque meteoriche raccolte mediante caditoie, canalette, pozzetti di raccolta, etc., dai box o dalle autorimesse. Le stesse andranno successivamente recapitate nella rete delle acque meteoriche, previo trattamento di disoleazione.
2. Gli elaborati di progetto delle reti interne costituiscono un allegato obbligatorio dei progetti di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento, recupero abitativo dei sottotetti e cambi di destinazione d'uso e si dovranno redigere secondo tutte le norme di settore applicabili con la sottoscrizione di un tecnico abilitato.
3. Le acque reflue, nel rispetto delle norme vigenti, dovranno essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotte separate e conferite via canalizzazioni, senza interruzioni di sorta, tra di loro distinte, al recapito finale.
4. La rete nera, la rete meteorica e l'eventuale rete delle acque reflue industriali di uno stabile dovranno essere distinte e separate e non in comunicazione l'una con l'altra. Le acque provenienti da autorimesse dovranno essere recapitate nella rete delle acque meteoriche, previo trattamento di disoleazione.
5. Dovranno essere predisposti opportuni sistemi di raccolta e convogliamento con recapito nella rete fognaria delle acque utilizzate per il lavaggio delle automobili nelle aree di pertinenza delle abitazioni.
6. La rete delle acque industriali potrà confluire nel sistema delle acque domestiche in un unico punto, sempre a valle dell'eventuale presidio depurativo. Immediatamente a monte della confluenza si dovrà posizionare un pozzetto d'ispezione, agevolmente accessibile, per il prelievo di campioni. Qualora le acque meteoriche possano essere contaminate da sostanze inquinanti, correlate all'attività svolta nell'insediamento, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia, che potranno confluire nel condotto delle acque reflue industriali.

7. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al piede dell'edificio (sifone, braga), ferma restando la possibilità d'ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi, immediatamente a monte del gruppo di ispezione sifone-braga. Permane il divieto, in linea generale, di convogliare nella rete fognaria le acque piovane, ad esclusione delle acque di prima pioggia.
8. Gli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate sono sempre ammessi in fognatura, nel rispetto delle presenti disposizioni e dei regolamenti proposti dal Gestore.
9. Gli scarichi in fognatura delle acque reflue industriali e, nei casi disciplinati dal Regolamento Regionale 24 marzo 2006, n. 4, delle acque di prima pioggia e di lavaggio sono soggetti ad Autorizzazione Unica Ambientale.
10. Non è consentito lo scarico a tempo indeterminato in fognatura di acque prelevate dalla falda e restituite allo scarico finale senza modificazioni chimiche, nemmeno in caso di scarico occasionale e/o di emergenza.
11. È ammesso, compatibilmente con le caratteristiche e lo stato dei condotti, lo scarico a tempo determinato in fognatura di acque di falda, solo se prelevate nel quadro di interventi di bonifica del suolo o per porre rimedio in via transitoria ad emergenze idrauliche. L'autorizzazione da parte dell'ente competente è rilasciata previo parere tecnico del Gestore del servizio idrico.
12. Lo scarico di acque reflue, domestiche ed industriali, sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo ed in corso d'acqua superficiale è soggetto ad autorizzazione dell'Ente competente.
13. Lo scarico in corso d'acqua superficiale è soggetto ad ulteriore nulla osta di polizia idraulica, da richiedere a Regione Lombardia per i corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale ed al Comune per il secondario.
14. Copia dei suddetti provvedimenti autorizzativi deve essere allegata al titolo abilitativo.
15. In presenza di limiti alle portate di acque meteoriche scaricabili in fognatura, lo scarico delle stesse, qualora trovi recapito sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, sarà autorizzato, nel rispetto della normativa vigente, in sede di rilascio del titolo edilizio.
16. Nelle zone non servite da pubblica fognatura, insediamenti, installazioni o edifici isolati, come definiti dalle leggi statali e regionali, potranno recapitare i propri scarichi - sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, oppure in corso d'acqua superficiale, esclusivamente nel rigoroso rispetto dei limiti di legge e delle norme tecniche regionali, di cui all'articolo 100, comma 3, del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152.
17. Solo negli edifici esistenti dotati di tali sistemi è ammessa la realizzazione di interventi fino al risanamento conservativo e di attività di recupero abitativo dei sottotetti, anche in carenza della pubblica fognatura.
18. Gli scarichi sia in fognatura, sia in corso d'acqua o nel suolo, dovranno essere conformi alle prescrizioni del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.; gli scarichi provenienti da insediamenti produttivi - nel caso di recapito sia in corso d'acqua, sia nel suolo - dovranno, in particolare, essere conformi ai limiti di accettabilità fissati dalla Tabella 4 dell'allegato 5 alla parte terza del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152.
19. Il materiale di condutture delle reti di scarico, pozzetti, vasche di trattamento ed elementi di assemblaggio e giunzione dovrà essere resistente e impermeabile. La rete fognaria dovrà essere a perfetta tenuta.
20. Le vasche interrato adibite al trattamento delle acque di scarico e/o allo stoccaggio di reflui provenienti da attività lavorative dovranno essere dotate di un'intercapedine ispezionabile per accertare eventuali dispersioni di reflui nel sottosuolo.
21. Le vasche dovranno essere ubicate all'aperto; ove ciò non sia tecnicamente possibile, si potranno autorizzare, previa motivata richiesta, soluzioni alternative.
22. Nell'ultimo piano interrato degli edifici, considerata la possibilità d'impiego di nuovi materiali che garantiscano un'elevata resistenza al deterioramento, si potranno mantenere sotto pavimento le sole tubazioni di raccolta degli scarichi che abbiano origine al di sotto del piano stradale, a condizione che:
  - a) risultino di materiale idoneo a garantire la tenuta;
  - b) presentino ispezioni a ogni innesto o cambio di direzione e comunque a distanza non superiore a 15 m.In caso contrario, la rete dovrà essere totalmente ispezionabile.

23. I proprietari avranno l'obbligo di garantire il buono stato di manutenzione della rete per mezzo di controlli periodici, restando a carico degli stessi le eventuali responsabilità per danni derivanti da difetti di manutenzione.

24. Per il rilascio del titolo edilizio valgono le condizioni di cui all'articolo dedicato del presente Regolamento.

### **Articolo 81 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI**

1. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio, relative a fabbricati con più di 3 unità abitative, si dovranno prevedere locali per il deposito dei rifiuti tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.

2. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, raccolti all'interno degli edifici e delle relative aree di pertinenza, dovranno essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti e/o addetti, in contenitori collocati negli appositi locali, da realizzarsi nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

- dovranno essere facilmente accessibili, per gli usi residenziali, anche per i soggetti con mobilità ridotta e dovranno avere superfici adeguate, calcolate mediante apposite indicazioni fornite dagli uffici comunali, in relazione anche agli eventuali sistemi di raccolta automatizzata dei rifiuti;
- superficie minima di 4 mq e comunque non inferiore a 0,005 volte la superficie lorda dell'edificio asservito;
- altezza minima di 2,40 m;
- porta in metallo con apertura di dimensioni minime di 1,00 x 2,10 m;
- pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
- esalatore con relativo torrino collocato a una distanza di almeno 7 m dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato; ovvero torrino prolungantesi oltre il piano della falda del tetto, nel caso in cui il locale sia collocato nel corpo di fabbrica;
- presa d'aria di dimensione adeguata a garantire l'esalazione del torrino;
- presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio;
- scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio collegati alla rete delle acque nere;
- accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti.

3. I locali dovranno essere posti nelle vicinanze dell'ingresso e comunque dovranno agevolare la raccolta porta a porta secondo il vigente regolamento in materia.

4. Si dovrà favorire, anche negli interventi e nei compendi esistenti che lo permettono, la realizzazione di isole ecologiche condominiali attrezzate e opportunamente organizzate all'interno del lotto di pertinenza, di quantomeno 6 mq per fabbricati fino a 10 unità, con incrementi successivi proporzionali, in modo da favorire la raccolta differenziata ed evitare la presenza di potenziali ostacoli sui marciapiedi, a potenziale riduzione delle limitazioni allo spazio di opportuna circolazione dei pedoni sui marciapiedi e negli spazi dedicati. Similmente, si dovranno individuare degli spazi privati affacciati sullo spazio pubblico ed accessibili da esso, ove esporre i rifiuti ai fini delle attività di raccolta differenziata; tali spazi potranno coincidere con le isole ecologiche condominiali interne e dovranno avere una superficie minima proporzionata all'intervento realizzato, con una dimensione minima di quantomeno 2 mq per fabbricati fino a 10 unità, con incrementi successivi proporzionali.

### **Articolo 82 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA**

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

### **Articolo 83 - DISTRIBUZIONE DEL GAS**

1. Il rilascio del titolo edilizio abilitativo o atto equipollente riferito ad interventi edilizi di nuovo impianto e/o di ristrutturazione edilizia/urbanistica con incremento del carico antropico e/o di opere di urbanizzazione in prossimità di linee di distribuzione gas resta subordinato all'acquisizione del nulla osta da parte dell'Ente gestore.

### **Articolo 84 - PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO**

1. La produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalle disposizioni del successivo articolo dedicato al tema, che potranno essere specificate e integrate dal Regolamento energetico.

### **Articolo 85 - TELECOMUNICAZIONI**

1. Per quanto riguarda la localizzazione, l'installazione, la modifica ed il controllo delle infrastrutture di telecomunicazione di servizio collettivo, si applica la normativa regionale in materia, ad oggi disciplinata dalla L.r. 11 maggio 2001, n. 11, recante "Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione", e dal Regolamento regionale 19 novembre 2001, n. 6, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 14, all'art. 6, comma 4, all'art. 7, comma 12, e all'art. 10, comma 9, della L.r. 11 maggio 2001, n. 11.

2. L'installazione degli apparati di ricezione ad uso privato, singoli e collettivi, dedicati alle trasmissioni radiotelevisive, si dovrà ispirare ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

3. Sono vietate le installazioni di antenne (sia tradizionali che paraboliche) all'esterno di balconi e terrazzi non di copertura, sui comignoli, entro giardini e cortili, quando i captatori e i loro sistemi di sostegno siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.

4. Le apparecchiature dovranno essere collocate sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, le antenne andranno posizionate ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderle visibili dal piano strada.

5. Le sole antenne paraboliche dovranno rispettare il profilo del tetto: è, quindi, vietato che le medesime sporgano oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti, si dovranno proporre soluzioni alternative tendenti alla minimizzazione dell'impatto visivo.

6. È vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale da parte di enti od organizzazioni pubblici, l'installazione di antenne di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di valore storico-artistico, nonché in contrasto o che intacchino l'armonia ambientale e paesaggistica del contesto, avuto riguardo anche per i con visivi di "lunga distanza".

7. Restano salve le norme che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico.

8. Le antenne paraboliche dovranno avere le minori dimensioni possibili in relazione ad un corretto livello di segnale ricevuto.

9. Esigenze particolari, da dimostrarsi attraverso idonea documentazione, che dovessero richiedere dimensioni dell'antenna parabolica superiori ad un Ø di 0,85 m per gli impianti singoli e di 1,20 m per gli impianti collettivi, saranno valutate singolarmente dall'Amministrazione e daranno luogo ad emissione di nulla osta esplicito.

10. Le antenne ed i captatori dovranno essere installati nel rispetto delle norme previste dal D.M. n. 37/2008 e s.m.i. a tutela della sicurezza degli impianti.

11. Ad eccezione dei casi in cui sia presente un vincolo storico-ambientale specifico, la posa e l'installazione di antenne ad uso privato non è soggetta a rilascio di permesso di costruire.

12. Gli elementi tecnologici volti a contenere le connessioni alle reti in sottosuolo posizionati lungo le pubbliche vie dovranno essere mitigati con cromatismi consoni al contesto, possibilmente rifacendosi all'allegato dedicato del presente Regolamento. Nel caso venga posizionato più di un elemento tecnologico, i successivi dovranno avere dimensioni e forme simili.

### **Articolo 86 - RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

1. Gli impianti di illuminazione pubblica esterni dovranno essere progettati e realizzati secondo criteri che riducano l'inquinamento luminoso e il consumo energetico e in conformità alle norme di riferimento.
2. I nuovi impianti dovranno essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, nella gestione economica e nella migliore fruibilità degli spazi urbani, in particolare la progettazione dovrà perseguire i seguenti obiettivi:
  - ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
  - ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti con l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi di controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
  - contenere l'inquinamento luminoso, atmosferico e stradale e l'invasività della luce.
3. Gli impianti di illuminazione dovranno essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano e non dovranno prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano.

### **Articolo 87 - ILLUMINAZIONE ESTERNA DEGLI SPAZI PRIVATI**

1. Gli impianti di illuminazione esterna degli spazi privati dovranno essere progettati e realizzati secondo criteri che riducano l'inquinamento luminoso e il consumo energetico e in conformità alle norme di riferimento (L.r. 5 ottobre 2015, n. 31, "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso").
2. I nuovi impianti dovranno essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, nella gestione economica e nella migliore fruibilità degli spazi urbani, in particolare la progettazione dovrà perseguire i seguenti obiettivi:
  - ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
  - ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti con l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi di controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
  - contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce;
  - evitare di illuminare in modo diretto spazi ricadenti su suolo pubblico o privato di soggetti terzi.

### **Articolo 88 - ALLACCIAMENTO ALLE RETI FOGNARIE**

1. Tutti gli immobili dovranno convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dalle norme anche regolamentari in vigore.
2. È fatto divieto, in linea generale, di convogliare nella rete fognaria le acque piovane, ad esclusione delle acque di prima pioggia. Come previsto dal Regolamento regionale n. 4 (Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'art. 52, comma 1, lett. a), della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26), si definiscono "acque di prima pioggia" i flussi corrispondenti, nella prima parte di ogni evento meteorico, ad una precipitazione di 5 mm, uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di raccolta delle acque meteoriche.
3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

---

### **Articolo 89 - ALLACCIAMENTO ALLE RETI IMPIANTISTICHE**

1. Nella costruzione degli immobili si dovranno garantire modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas-metano, etc.) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Si dovrà, inoltre, garantire la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di antenne paraboliche dovrà rispettare i seguenti criteri:
  - tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato, o che intendano installarne uno, si dovranno avvalere di antenne paraboliche collettive;
  - l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, avrà luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
  - le antenne paraboliche dovranno corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);
  - sul disco dell'antenna parabolica sarà autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
  - le antenne paraboliche dovranno essere installate nel rispetto della legge 5 marzo 1990, n. 46, a tutela della sicurezza degli impianti;
  - sono fatte salve le leggi vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché le norme a tutela dei beni artistici;
  - le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non dovranno essere visibili da strada;
  - le antenne paraboliche di grandi dimensioni non dovranno porsi in contrasto all'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.
4. Al fine di favorire l'impiego di acque meno pregiate, nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il titolo abilitativo verrà rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore o un ripartitore individuale, oltre al collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della legge 5 gennaio 1994, n. 36 e successive modifiche ed integrazioni.

## CAPO VI - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

### Articolo 90 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DI LUOGHI E COSTRUZIONI

1. I proprietari avranno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di abitabilità, di decoro, d'idoneità igienica e di sicurezza ambientale, assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione. In particolare le condizioni di decoro riguardano i rivestimenti e le finiture degli edifici e manufatti, nonché la presenza di scritte, insegne e sovrastrutture, comprese le antenne.
2. È prescritta la conservazione e la valorizzazione dei manufatti, pubblici o privati, aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché di interesse ambientale o testimonianza di tradizione, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, affreschi, fregi, stemmi, greche, stucchi e simili.
3. Il proprietario avrà l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, riparazione e ripristino necessari, nonché le attività di intonacatura e ritinteggiatura degli edifici o manufatti deterioratisi, con particolare attenzione alla conservazione e valorizzazione di tutti gli elementi architettonici di pregio.
4. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione paesaggio, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, avrà facoltà di richiedere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche dirette ad ottenere migliori risultati di inserimento ambientale, in particolare, facendo riferimento alle innovazioni materiche significative e al mantenimento di particolari condizioni di omogeneità all'interno di specifici domini materici, specie nel NAF e nelle zone di maggior pregio paesaggistico.
5. Le aree inedificate e in disuso non potranno essere lasciate in stato di abbandono, ma dovranno essere oggetto di manutenzione periodica, che assicuri il decoro urbano.
6. I proprietari, ovvero i detentori delle aree inedificate o di fabbricati in disuso, che determinino o che possano causare situazioni igienico-sanitarie e ambientali problematiche, li dovranno recintare e provvedere a interventi periodici di pulizia, cura del verde e, se necessario, disinfestazione e derattizzazione, fino alla loro definitiva sistemazione. In particolari situazioni di rischio, dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque, si dovrà provvedere al mantenimento in efficienza e alla messa in sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.
7. I proprietari dovranno garantire l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi frontanti le rispettive proprietà.
8. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari si dovrà ispirare ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo e ambientale.
9. L'installazione di pannelli solari fotovoltaici si dovrà ispirare ai principi della salvaguardia del decoro urbano, dell'aspetto architettonico dei fabbricati e della limitazione dell'impatto visivo e paesaggistico.
10. Qualora la mancanza delle condizioni di abitabilità, decoro, igiene e sicurezza ambientale sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità o l'igiene pubblica, si applicano le disposizioni vigenti in tema di provvedimenti contingibili e urgenti in materia edilizia e sanitaria.
11. Il Responsabile del servizio competente potrà far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune, dell'ATS o di ARPA, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni.
12. Eventuali interventi sugli edifici inclusi nel Nucleo di antica formazione dovranno rispettare i seguenti criteri (salvo prescrizioni più restrittive previste da disposti normativi e provvedimenti anche pianificatori):
  - tutelare gli elementi caratteristici tipologici e decorativi, privilegiandone la conservazione, ed eliminare gli elementi incongrui, che alterino la tipologia e l'immagine originaria (tettoie recenti, forme e dimensioni di porte, finestre, porte-finestre, portoni, parapetti, scale, etc.);
  - non è ammesso arretrare le parti superiori degli edifici prospicienti la strada;

- rimuovere le sovrastrutture (servizi igienici ed altri volumi aggettanti, ballatoi o balconi chiusi, etc.), se estranee alla logica progettuale originaria dell'edificio, e non aggiungerne di nuove, ove non ammesse per legge;
- si dovranno impiegare materiali comunemente utilizzati e/o maggiormente diffusi nella tradizione costruttiva locale (tetti in coppi, facciate intonacate, balconi e ballatoi in pietra, portoni e serramenti in legno, parapetti in ferro, etc.) o elementi tecnici che ne riproducano al meglio l'effetto;
- i soffitti a volta che non presentino problemi di staticità dovranno essere conservati, rimuovendo le eventuali controsoffittature che li nascondano;
- in caso di sostituzione o nuova installazione si dovranno adottare elementi tecnici che richiamino le forme tradizionali dell'edificato storico presente nell'area.

### **Articolo 91 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO**

1. Qualsiasi tipologia d'intervento sulle facciate prospicienti fronti stradali o spazi pubblici, che voglia modificarne gli originari caratteri, dovrà sempre riguardare l'intero fabbricato, inteso come unità architettonica, anche se appartenente a distinte unità; non saranno ammessi interventi parziali, orizzontali o verticali, che non garantiscano il mantenimento del decoro unitario e complessivo delle facciate.
2. È vietato il posizionamento sulle facciate degli edifici prospicienti le pubbliche vie di apparecchi di ogni genere, ad eccezione dell'illuminazione pubblica e delle telecamere di sicurezza, senza idonea schermatura, quali impianti tecnologici, condizionatori, antenne paraboliche e quanto altro possa costituire alterazione dei prospetti.
3. A salvaguardia del decoro e dell'immagine urbana, le facciate degli edifici che prospettano su vie, corsi, piazze o comunque visibili dallo spazio pubblico, dovranno essere mantenute in buono stato di conservazione con l'obbligo di procedere alla manutenzione e/o al rifacimento delle coloriture, qualora se ne ravvisi la necessità.
4. I prospetti architettonicamente unitari dovranno essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità andrà mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura dovessero avvenire in tempi diversi e riguardassero proprietà diverse. Non saranno ammessi interventi casuali o sporadici, che riguardino singole parti della costruzione.
5. I collettori solari, termici o fotovoltaici, si potranno installare sulle facciate, solamente se concepiti come elementi a esse funzionalmente integrati.
6. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, etc.), presenti negli edifici e che rappresentino elementi di pregio o documentali, di significato storico o/e architettonico, andranno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non dovranno prevedere nessun tipo di tinteggiatura. Specificazioni e ulteriori prescrizioni potranno essere contenute nei piani attuativi o di dettaglio.
7. Eventuali interventi sugli edifici inclusi nel Nucleo di antica formazione dovranno rispettare i seguenti criteri (salvo prescrizioni più restrittive previste da disposti normativi e provvedimenti anche pianificatori):
  - sono vietati i balconi sui fronti stradali degli edifici, mentre sulle facciate interne sarà consentita con sporgenza massima di 1,20 m, previa revisione planivolumetrica complessiva;
  - gli interventi sulle facciate dovranno rispettare le caratteristiche architettoniche e morfologiche degli edifici;
  - sui fronti di pregio architettonico sono ammessi solo interventi finalizzati al ripristino di forme o motivi originari, oppure all'eliminazione di sovrastrutture e alterazioni occorse nel tempo, mentre sono ammessi interventi limitati all'apertura di finestre o porte, purché siano coerenti con il disegno architettonico preesistente e vengano valorizzati elementi significativi e qualificanti dell'edificio, sia architettonici (portali, sovraperle, etc.), sia artistici (edicole, fregi, iscrizioni, lapidi, stemmi e altre decorazioni); è altresì fatto obbligo di eliminare gli elementi dissonanti o modificativi rispetto all'originaria concezione della facciata;
  - è consentito aprire finestre sulle facciate messe in vista dalla demolizione di edifici contigui, ma rispettando i diritti di terzi e le norme del Regolamento edilizio; le eventuali nuove aperture si dovranno armonizzare con l'estetica dell'edificio, specie ove questa presenti un carattere unitario;

- non è ammesso chiudere balconi, ballatoi e terrazze; per gli edifici che non siano fienili, la chiusura di portici e di loggiati potrà avvenire solo con elementi che garantiscano la riconoscibilità dell'originaria partitura di facciata;
- non si potranno creare soppalchi chiusi o aperti nei porticati e nei loggiati liberi;
- non è consentito modificare le partiture di facciata ed alterare o distruggere l'apparato decorativo esterno degli edifici da conservare (portali, lesene, cornici, marcapiani, cornicioni, fregi, affreschi, pitture, bassorilievi, sculture, pavimentazioni, ringhiere in ferro lavorato, etc.).

8. Gli interventi sulle facciate visibili da spazio pubblico dovranno concernere l'intero prospetto. I successivi interventi si dovranno realizzare con i materiali e le finiture utilizzati nel primo, purché conformi alle prescrizioni delle presenti norme. Gli interventi sulle facciate non visibili da spazio pubblico potranno riguardare anche porzioni della facciata; in tal caso, negli interventi adeguativi e modificativi su interi edifici:

- si dovranno rispettare gli allineamenti orizzontali e verticali per porte, finestre e luci di negozio (vetrine);
- le luci di negozio (vetrine) in tutti gli edifici si potranno ampliare in larghezza sino a 2,00 m e in altezza fino all'intradosso del primo impalcato.

9. Il progetto relativo alle facciate sul fronte esterno dovrà contenere dettagliate indicazioni sugli aspetti cromatici inerenti all'involucro esterno dell'edificio, basate su stratigrafie tese a ricostruire i cromatismi originari delle facciate (intonaci, serramenti, decorazioni, etc.).

## **Articolo 92 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI**

1. L'aggetto nello spazio pubblico di balconi, gronde, pensiline, davanzali, modanature, infissi, insegne e simili non è consentito ad altezza inferiore a 5,00 m su marciapiedi e aree aperte al traffico veicolare e 3,50 nelle zone pedonali. Gli aggetti eccedenti la profondità di 1,50 m dovranno essere oggetto di apposita convenzione di servitù. Nei fabbricati posti in fregio ad aree stradali (comprese piazze, parcheggi, ecc.) pubbliche o comunque aperte al pubblico transito, tutte le sporgenze fisse e infisse sono limitate a una sporgenza massima di 0,10 m fino all'altezza di 4,50 m in assenza di marciapiede e a 2,40 m in presenza di marciapiede. Sarà ammessa una sporgenza massima pari al marciapiede (ove presente) per le altezze intermedie tra 2,40 m e 4,50 m. Al di sopra di tali altezze la sporgenza massima è limitata a 0,80 m per le strade di larghezza complessiva inferiore a 6,00 m ed a 1,80 m per le aree stradali di larghezza maggiore.

2. Balconi e manufatti similari, siano essi chiusi o aperti, non saranno ammessi lungo le vie e gli spazi pubblici di larghezza inferiore a 7,50 m e saranno permessi solo in presenza di marciapiede sul medesimo lato in cui sia prevista la realizzazione del balcone.

3. Eventuali bow-window sporgenti su spazio pubblico si potranno realizzare alle condizioni del precedente comma solo su strade con calibro superiore a 7,50 m, dotate di marciapiede. L'aggetto non potrà essere maggiore della larghezza del marciapiede diminuita di 40 cm.

4. Le tende solari per i negozi e i pubblici esercizi saranno ammesse solo su strade dotate di marciapiedi o in aree pedonali.

5. Parapetti, balaustre, ringhiere e davanzali dovranno avere un'altezza non inferiore a 1 m e dovranno garantire la non attraversabilità di una sfera di 10 cm di diametro. Sono fatte salve altezze o caratteristiche diverse definite da specifiche disposizioni di legge per determinate destinazioni d'uso.

6. Per le costruzioni poste in fregio a vie e spazi pubblici, lo zoccolo non potrà occupare nessuna parte del suolo pubblico.

7. Sugli edifici inclusi nel Nucleo di antica formazione, non si potranno realizzare parapetti pieni in muratura, oppure in calcestruzzo (salvo prescrizioni più restrittive previste da disposti normativi e provvedimenti anche pianificatori più stringenti).

### **Articolo 93 - ALLINEAMENTI**

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle norme dello strumento urbanistico comunale, dal Codice civile e dal Codice della strada, si potrà imporre, in sede di provvedimento amministrativo (richiesta e consegna dei punti fissi), una distanza diversa, al fine di realizzare allineamenti con manufatti preesistenti, provvedendo ad una valutazione complessiva:
  - a) della zona urbanistica di riferimento;
  - b) del fronte già edificato;
  - c) degli eventuali coni di protezione visuale fissati dallo strumento urbanistico generale;
  - d) delle previsioni degli eventuali piani esecutivi;
  - e) delle norme contenute nel presente Regolamento.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, l'Amministrazione potrà richiedere la costituzione di fronti unitari dei manufatti o l'edificazione a confine, così da costituire una cortina edilizia che dia continuità alle costruzioni (punti di allineamento).
3. Per motivi di rispetto del decoro cittadino, l'Amministrazione potrà imporre specifici allineamenti che tengano conto delle preesistenze sia per quanto riguarda gli edifici principali che per i manufatti secondari e pertinenziali. In particolari situazioni, il Comune, sulla scorta delle previsioni di sviluppo e di riassetto contenute nello strumento urbanistico comunale, redigerà profili regolatori che considerino i dati plano-altimetrici di ciascuna via, sia esistente che di progetto, definendo i criteri di allineamento ai quali attenersi sia in sede di nuova realizzazione che di riforma totale degli edifici e delle recinzioni.
4. I manufatti accessori agli edifici principali non sono edificabili lungo le vie e gli spazi pubblici o di uso pubblico. Si possono realizzare all'interno dell'area di pertinenza, nel rispetto delle distanze di cui all'art. 51.
5. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, dovranno essere estese anche ai fronti interni, qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

### **Articolo 94 - PIANO DEL COLORE**

1. Nelle more dell'approvazione del "Piano del colore" sono previste le indicazioni operative che seguono.
2. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento dovranno presentare un insieme estetico unitario lungo tutta l'estensione delle facciate degli edifici presenti all'interno del medesimo compendio.
3. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici esistenti non dovranno arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi e ad altri elementi assimilabili esistenti sulle facciate.
4. Il colore delle facciate esistenti dovrà preferibilmente riprendere le tinte originali. Sulle parti di facciata, ove non sia possibile individuare la cromia originale, si dovrà impiegare un colore che si rapporti armonicamente con le tinte adiacenti e circostanti.
5. L'integrazione cromatica e/o la variazione delle coloriture di facciata sarà oggetto di specifica comunicazione, al fine di garantire il mantenimento e/o il ripristino del decoro ambientale e cittadino, nonché il mantenimento di eventuali caratteri storico-ambientali dell'insieme.
6. Il proprietario, o comunque avente causa, sarà tenuto alla presentazione di elaborati specifici da cui risultino:
  - a) i colori;
  - b) i materiali;
  - c) le eventuali policromie;
  - d) le decorazioni, i fregi ed i decori esistenti, che si intendono mantenere e/o che si intendono realizzare.
7. Il Soggetto competente all'emanazione del provvedimento finale, sentita la Commissione interessata, nei modi e nelle forme di legge, provvederà all'emissione del relativo atto formale con le prescrizioni che verranno ritenute opportune, tenuto conto delle cartelle di colori e materiali, se e quando in uso nel Comune.

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

9. In merito a colori e accostamenti ammessi, si rimanda alla tabella dedicata e allegata al presente RE.

### **Articolo 95 - COPERTURE DEGLI EDIFICI**

1. Se la copertura fosse a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio, sottotetto, mansarda, etc.), dovrà essere di tipo ventilato, se a falda, ovvero dotata di verde pensile o zavorramento di inerte di colore chiaro, se piana (è ammesso pavimento galleggiante o sopraelevato, purché realizzato con materiale di finitura chiaro).

2. Le tipologie e le sagome delle coperture, nonché i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, etc.), sono elementi architettonici della costruzione e, pertanto, la loro realizzazione dovrà rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda le dimensioni, l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

3. Al fine di garantire la sicurezza di chi accederà alla copertura degli edifici per interventi di manutenzione in tempi successivi all'ultimazione del manufatto, in occasione di interventi di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione degli edifici, nonché in caso di interventi edilizi che prevedano il rifacimento completo degli elementi strutturali di copertura o l'installazione di pannelli solari sulle coperture stesse, è fatto obbligo prevedere dispositivi o specifiche misure necessarie a garantirne la sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori, di cui al precedente articolo dedicato. A tale scopo i progetti edilizi dovranno essere corredati da apposita dichiarazione a cura del progettista. Sono fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalle norme sovraordinate vigenti in materia di sicurezza.

4. Nelle porzioni di territorio cittadino comprese nel centro storico (Nuclei di antica formazione), le coperture degli edifici dovranno essere previste in modo congruente ai caratteri del sito per quanto attiene al livello di imposta, alla tipologia, alla pendenza delle falde, al manto di copertura, al tipo e allo spessore del cornicione, agli abbaini e ai volumi tecnici. In particolare, la forma della copertura, i materiali impiegati e la pendenza delle falde dovranno essere tali da inserirsi armonicamente nel contesto architettonico.

5. L'inserimento di coperture a verde pensile o l'introduzione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici o mini-eolico) saranno consentiti, sempreché sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio e ne sia contenuto l'eventuale impatto visivo.

6. In caso di coperture piane e/o a terrazzo praticabile saranno ammessi:

- parapetti, balaustre o ringhiere di altezza non superiore a 1,10 m sul piano del terrazzo;
- camini, canne di ventilazione e simili;
- parafulmini, antenne;
- lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo e locale macchine dell'ascensore;
- eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria e serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.

7. Tutte le sovrastrutture dovranno essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto, e integrarsi con la tipologia dell'edificio.

8. I volumi tecnici emergenti dalla copertura potranno essere realizzati esclusivamente per documentate esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili, e dovranno avere dimensioni strettamente proporzionali all'ingombro delle apparecchiature da alloggiare, in misura limitata delle esclusive esigenze documentabili.

9. Per gli edifici inclusi nel Nucleo di antica formazione (salvo prescrizioni più restrittive previste da disposti normativi e provvedimenti anche pianificatori più stringenti), non è ammesso modificare la tipologia dei tetti e gli

andamenti delle falde negli interventi con modalità diretta, mentre si dovranno trasformare le eventuali coperture piane degli edifici principali in tetti a falde.

### **Articolo 96 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE**

1. Ai fini del presente Regolamento è definito intercapedine il vano situato sotto al livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, e inferiormente al suolo asservito all'uso pubblico, si potrà consentire ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo asservito all'uso pubblico o privato, non potrà superare 1,20 m. Si potranno autorizzare maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, etc.), in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle società concessionarie.
4. Le intercapedini potranno essere dotate di griglie di ventilazione, che dovranno essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici o privati su cui si aprono.
5. Il fondo dell'intercapedine dovrà risultare di almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede.
6. L'Amministrazione comunale può autorizzare l'occupazione permanente di parte del suolo pubblico (limitatamente ai marciapiedi stradali o ai passaggi pedonali) per la realizzazione di bocche lupoie, griglie di aerazione di locali interrati e manufatti simili, alle seguenti condizioni:
  - a) che i manufatti privati siano limitati alla parte strettamente necessaria al soddisfacimento delle prescrizioni dei Vigili del Fuoco e del Regolamento edilizio;
  - b) siano realizzati con criteri tali da resistere alle sollecitazioni dei carichi stradali relativi alla classe di appartenenza della via pubblica;
  - c) siano dotati di soletta, griglie e/o cemento-vetro, aventi le medesime caratteristiche di resistenza ai carichi veicolari della classe di appartenenza della via pubblica;
  - d) siano perfettamente complanari al marciapiede e che rispondano alle prescrizioni vigenti sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
  - e) venga sottoscritto apposito atto per l'assunzione diretta, da parte del privato proprietario e/o avente causa, di tutti gli oneri di realizzazione e manutenzione inerenti e conseguenti a detti manufatti, compresi gli impianti collettivi presenti nel sottosuolo e nel soprassuolo, anche per la parte di uso collettivo eventualmente ricompresa tra più manufatti consecutivi;
  - f) vengano corrisposte al Comune le tasse ed imposte vigenti in materia di occupazione di suolo pubblico.
7. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, si potranno aprire lucernari o finestre di aerazione per i locali sotterranei, che dovranno risultare muniti di robuste inferriate, non sporgenti più di 4 cm dal filo della costruzione.

### **Articolo 97 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI**

1. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive è definita dall'articolo dedicato del presente Regolamento.
2. È fatto divieto di posare o alloggiare macchine di condizionamento e di ventilazione e simili prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, salvo casi di dimostrata impossibilità che verranno valutati singolarmente. Unicamente

in presenza di un accurato progetto globale, riferito all'intera facciata, saranno consentite opere che, mascherando i manufatti e garantendo la sicurezza degli spazi pubblici o di uso pubblico, diano luogo ad una composizione architettonica significativa per il decoro cittadino.

### **Articolo 98 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI**

1. Le porte e le altre aperture poste ai piani ove vi sia passaggio di persone non dovranno, di norma, essere munite di serramenti apribili verso l'esterno, salvo il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o, comunque, non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato.
2. Non è ammesso l'impiego di serramenti in alluminio di colore dorato o argentato.
3. In merito agli edifici inclusi nel Nucleo di antica formazione (salvo prescrizioni più restrittive previste da disposti normativi e provvedimenti anche pianificatori più stringenti), per i serramenti si dovranno prevedere colori che si armonizzino con il contesto, come definito dal RE, prediligendo, in particolare, la gamma cromatica delle terre o una delle tinte tradizionalmente usate e indicate dal presente RE.
4. In merito agli edifici inclusi nel Nucleo di antica formazione (salvo prescrizioni più restrittive previste da disposti normativi e provvedimenti anche pianificatori più stringenti) le chiusure basculanti delle autorimesse dovranno avere un aspetto che si armonizzi al contesto del NAF e, pertanto, si dovranno usare materiali idonei a garantire tale effetto.

### **Articolo 99 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, TARGHE, BACHECHE E VETRINE, TENDE E PROTEZIONI SOLARI**

1. Fermo restando quanto disposto dal Codice della Strada e dalle "Disposizioni sulla tipologia mezzi e impianti pubblicitari pubblici e privati e limitate indicazioni di arredo urbano", nessuna struttura a supporto di mezzi di qualsiasi tipo e dimensione o altro manufatto (quali cartelli, stendardi, tabelle, poster, bacheche, giornali informativi, display, trespoli per la distribuzione di volantini e simili) potrà essere collocata, anche temporaneamente, su aree o spazi pubblici o d'uso pubblico senza preventiva specifica autorizzazione per l'occupazione.
2. Nelle zone edificabili, individuate dal PGT, su tutti gli edifici e manufatti è consentito posare insegne, cieche e/o luminose, unicamente entro la luce delle aperture dei manufatti edilizi, così che non fuoriescano dalla sagoma dei fori architettonici.
3. L'Amministrazione, nei modi e nelle forme di legge e per ambiti di particolare rilevanza storico ambientale, potrà definire particolari tipologie di insegne, mostre e cartelli da adottare e speciali cautele nella posa, attraverso uno specifico regolamento attuativo.
4. L'illuminazione delle insegne, in genere, deve essere realizzata prevedendo un fattore di utilizzazione dell'impianto non inferiore a 0,35, nel rispetto della reale superficie da illuminare. Per le situazioni esistenti l'Amministrazione comunale potrà disporre lo spegnimento serale e notturno, qualora l'inquinamento luminoso procuri disturbo al riposo notturno.
5. Insegne, mostre o cartelli posati a bandiera saranno consentite nel rispetto delle seguenti disposizioni:
  - a) di tipo collettivo: devono essere posati su palina unificata, nel rispetto del Codice della strada; nel caso di paline o sostegni collettivi la dimensione massima di ciascuna insegna o cartello non potrà superare i 0,60 mq;
  - b) di tipo singolo, posati a bandiera, nel rispetto del Codice della strada, in diretta corrispondenza al punto di attrazione al quale si riferiscono, aventi le seguenti caratteristiche:
    - sporto massimo dalla linea di facciata 1,20 m in presenza di marciapiede e 0,60 in assenza;
    - altezza minima dal piano di calpestio 3,50 m se con marciapiede e 4,65 m dal piano stradale in assenza;
    - superficie massima del manufatto 0,80 mq;

c) non sono mai ammesse le seguenti caratteristiche, materiali e colori:

- manufatti a "cassonetto";
- colore "bianco" per i pannelli di fondo;
- uso di materiali plastici, a esclusione di quanto ottenuto con colorazione in pasta, escludendosi i colori realizzati con fissaggio di pellicole colorate e/o metallizzate;
- uso di acciaio inossidabile o alluminio anodizzato nei colori argento, oro e bronzo chiaro, per la realizzazione di mensole e altre parti metalliche;
- sistemi di retro-illuminazione o apparecchiature di illuminazione di tipo appeso o, comunque, oscillante;

d) sono consentite limitate deroghe, unicamente per motivi di carattere estetico, da valutarsi in ragione della particolarità del manufatto proposto e della sua collocazione specifica.

6. Per quel che concerne targhe, bacheche e vetrine, sugli edifici che si affacciano su spazi pubblici o di uso pubblico, è consentita la posa di targhe, bacheche, vetrinette e simili. La posa di tali manufatti potrà avvenire nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- si dovranno ancorare saldamente alla facciata dell'edificio;
- si dovranno realizzare in materiale infrangibile;
- si potranno realizzare in materiale plastico unicamente se ottenuto con colorazione in pasta, esclusi i colori realizzati mediante fissaggio di pellicole colorate e/o metallizzate;
- potranno avere uno sporto massimo dal fronte dell'edificio sul quale sono collocate di 10 cm in presenza di marciapiede e di 5 in assenza e il loro lato inferiore dovrà essere posto a un'altezza di almeno 1,20 m dal marciapiede o 1,35 dal piano stradale, in caso di assenza di marciapiede;
- potranno avere una dimensione massima di 0,80 mq;
- potranno essere dotati di apparecchi illuminanti esclusivamente inseriti nel manufatto, in posizione e con schermatura tale da non creare disturbo alla vista;
- eventuali cornici, mensole e parti metalliche non potranno essere realizzate in acciaio inossidabile o in alluminio anodizzato nei colori argento, oro e bronzo chiaro;
- non dovranno alterare il decoro o coprire gli elementi architettonici degli edifici;
- si dovranno applicare in modo tale da essere facilmente pulibili anche al loro interno.

7. La domanda di autorizzazione per installare o modificare bacheche e vetrinette all'esterno di esercizi commerciali dovrà essere corredata dall'indicazione delle dimensioni, della forma, del materiale e del colore, nonché dalla dichiarazione di assenso, resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, del proprietario dell'edificio. Nel caso di proprietà comunale, l'assenso sarà implicito nell'eventuale rilascio dell'autorizzazione.

8. In merito a tende e protezioni solari, in tutto il territorio comunale e su tutti gli edifici e manufatti affacciantisi direttamente sulla pubblica via e/o su spazi pubblici o di uso pubblico, è fatto divieto di posare tende e protezioni solari che non siano coordinati per tutto l'edificio nel suo complesso.

9. In ogni caso detti manufatti non dovranno alterare la sagoma architettonica dell'edificio.

10. Tende e protezioni solari su edifici affacciantisi sulle pubbliche vie sono consentiti al piano terreno unicamente quando la strada, la piazza o lo spazio pubblico siano dotati di marciapiedi e di spazi esclusivamente riservati ai pedoni. L'altezza minima dei manufatti ammessi non potrà essere inferiore a 2.20 m misurati dal piano di calpestio sottostante e il loro sporto dal fronte dell'edificio non potrà eccedere la misura del marciapiede.

11. Sono consentiti tendoni solari e velari stagionali a protezione degli spazi pubblici o di uso pubblico all'aperto: in tali casi è consentito l'impiego di manufatti di colore chiaro aventi altezza libera non inferiore a 2,20 m misurati dal sottostante piano di calpestio.

12. Tutti i manufatti potranno essere rifiutati o fatti smantellare in presenza di edifici storici o di insiemi architettonici di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma, del colore o del materiale che si vogliono impiegare, essi risultino contrari al pubblico decoro.

13. L'Autorità comunale, quando i manufatti di cui al presente articolo non siano mantenuti puliti e in buono stato di manutenzione o quando rechino disturbo o pericolo alla pubblica incolumità, potrà disporre la rimozione degli stessi dandone avviso alla proprietà. In caso di inerzia del privato, l'Autorità comunale provvederà in via diretta, addebitando al responsabile gli oneri conseguenti.

14. Per l'installazione di erogatori automatici di prodotti o servizi, sul suolo pubblico o anche applicati a edifici privati, purché in posizione fruibile da suolo pubblico o di uso pubblico, è necessaria la sola Concessione di occupazione di suolo pubblico, nel rispetto delle seguenti condizioni di installazione:

- a) non interferenza con edifici di valore storico-architettonico;
- b) non interferenza con percorsi pedonali o ciclabili;
- c) verifica delle condizioni di sicurezza.

### **Articolo 100 - MURI DI SOSTEGNO**

1. Si potranno rimodellare i terreni naturali con opere di ingegneria naturalistica e con la sola movimentazione delle terre. Quando ciò non sia tecnicamente possibile o quando tale rimodellatura comporti non giustificate alterazioni ambientali, si potrà ricorrere all'impiego di muri di sostegno.

2. In tal caso, i muri per il sostegno di terreni scoscesi o per la formazione di terrapieni non potranno avere altezza superiore a 2,00 m.

3. Qualora, per necessità dei luoghi, fosse necessario disporre di muri di sostegno di maggiore altezza, essi dovranno essere realizzati "a gradoni", ognuno dei quali non potrà superare l'altezza di 2,00 m, con una profondità minima non inferiore a 2,00 m.

4. Di norma i muri di sostegno dovranno essere realizzati con "muri verdi" opportunamente completati con arbusti e apparato erbaceo.

5. Solo in caso di documentata impossibilità tecnica, si potrà realizzare la facciata a vista dei muri di sostegno in calcestruzzo, in laterizio o con rivestimento lapideo. Il muro così realizzato dovrà disporre di cimasa di coronamento in materiale resistente non plastico e/o metallico. Salvo che i terrazzamenti non siano usati a scopi culturali, i prospetti visibili dei muri di sostegno andranno mascherati con piantumazioni e/o rampicanti verdi.

6. Non è ammesso realizzare fori di drenaggio delle acque che spiovano direttamente su spazi pubblici o di uso pubblico o anche privato non di proprietà dell'edificante.

7. Il dimensionamento del muro di sostegno dovrà essere adeguatamente calcolato da un professionista, tenendo conto delle più severe condizioni di pressione prevedibili da parte del terreno retrostante in occasione di eventi alluvionali. Qualora insista su una via aperta al pubblico il manufatto dovrà essere dotato di apposita dichiarazione di idoneità statica.

8. I muri di sostegno non si potranno utilizzare per la posa di materiale pubblicitario di qualsiasi genere e natura.

### **Articolo 101 - BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI**

1. Il Piano di governo del territorio individua gli edifici vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, gli elementi di valore storico, architettonico e documentale presenti sul territorio comunale, nonché la perimetrazione del nucleo di antica formazione e dei nuclei rurali di interesse storico.

2. Si rimanda agli elaborati del PGT per l'individuazione puntuale e alle norme connesse per le prescrizioni e indicazioni in merito alle modalità di intervento.

### **Articolo 102 - CIMITERI**

1. Per quanto attiene alla disciplina relativa alla gestione delle aree cimiteriali ed alle attività previste all'interno di tali aree, si rimanda ai Regolamenti cimiteriali.

### **Articolo 103 - PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI**

1. La sicurezza dei luoghi urbani, con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, si dovrà garantire con le modalità previste dal D.L. 20 febbraio 2017, n. 14, coordinato con la legge di conversione 18 aprile 2017, n. 48, recante "Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città".

## CAPO VII - ELEMENTI COSTRUTTIVI

### Articolo 104 - ELEMENTI DI SUPERAMENTO, RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

### Articolo 105 - SERRE BIOCLIMATICHE O SERRE SOLARI cfr D.G.R. X/1216 del 2014

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

2. L'introduzione di impianti di riscaldamento o di raffrescamento comporta l'obbligo dell'inserimento delle relative superfici nel calcolo della superficie lorda.
3. I locali retrostanti le serre dovranno rispettare quanto previsto dagli articoli dedicati alle distanze delle nuove costruzioni negli ambiti agricoli stabilite dal presente Regolamento.
4. In particolare, ai fini del calcolo del rapporto aerante si potranno conteggiare anche i serramenti che si aprono sulle serre esclusivamente qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:
  - la serra sia dotata di serramenti facilmente apribili e fronteggianti l'apertura che si vuole utilizzare per la verifica;
  - la superficie dei serramenti della serra fronteggianti l'apertura che si vuole utilizzare per la verifica non sia inferiore a un decimo della somma delle superfici in pianta della serra e del locale retrostante;
  - i serramenti della serra prospettino su spazi definiti ai sensi di quanto previsto dall'articolo dedicato del presente Regolamento.

### **Articolo 106 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI**

1. In tutti i progetti di nuova costruzione e ristrutturazione rilevante di edifici esistenti (cfr. D.lgs. n. 28/2011) e nelle ristrutturazioni importanti di I livello di edifici esistenti, in tutte le categorie di edifici dalla E.1 alla E.8 (come classificati dall'art. 3 del D.P.R. n. 412/1993), è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in misura non inferiore a quanto previsto dalla normativa sovraordinata in materia.
2. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi andranno motivati nella relazione tecnica, di cui all'Allegato C del Decreto regionale n. 176 del 12/01/2017, da consegnare in sede di richiesta del titolo abilitativo. Nel caso specifico di impianti solari fotovoltaici, per impedimenti tecnici si intendono l'incompatibilità con le norme di tutela del paesaggio e/o l'ombreggiamento delle superfici di copertura da ostacoli esistenti o in progetto, esterni all'edificio. Si intendono ombreggiate le superfici della copertura che, il 21 Settembre alle ore 9, 12 e 15 (ora solare), non risultino irraggiate. Tale ombreggiatura va dimostrata con adeguata documentazione grafica. In questi casi si dovrà comunque installare un impianto caratterizzato dalla massima potenza possibile, in relazione alle superfici disponibili non ombreggiate e rispettare quanto previsto dal comma 8 dell'allegato 3 del D.lgs. n. 28/2011.
3. In ogni area del nucleo urbano è possibile installare sulle coperture a falde inclinate esistenti, pannelli solari fotovoltaici, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modifichino la sagoma dell'edificio. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli fotovoltaici dovranno risultare possibilmente integrati nello spessore della falda e non superare, in altezza, la linea di colmo.
4. Sarà possibile installare sulle coperture piane degli edifici, non destinate ad uso terrazzo, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti, se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale, purché, il complesso non risulti visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore, oppure qualora siano schermati da quinte perimetrali, con altezza massima non superiore alla funzione schermante, realizzate con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico. Su terrazzi e lastrici solari, oltre a quanto previsto per i tetti piani, è ammesso, anche oltre l'altezza massima consentita per gli edifici, posizionare pannelli solari fotovoltaici su strutture in elevazione, di tipo a pergolato, realizzate in legno o metallo. La superficie superiore del complesso dovrà essere costituita esclusivamente dai pannelli solari fotovoltaici e dagli elementi strutturali strettamente necessari al loro sostegno, l'altezza massima all'estradosso, comprensiva dei pannelli (anche inclinati) non potrà eccedere i 2,40 m rispetto al piano di calpestio sottostante. L'intera struttura dovrà conseguire, in ogni caso, un idoneo inserimento architettonico e ambientale. Rispettando tali condizioni, la struttura si configurerà come pergolato, ai sensi dell'articolo sulle disposizioni relative alle aree di pertinenza del presente Regolamento e, pertanto, non rientrerà nel computo dell'altezza dei fronti.

5. Sarà possibile installare, sulle coperture degli edifici realizzate con caratteristiche tipologiche diverse da quanto indicato nei commi precedenti, pannelli solari fotovoltaici e termici, a condizione che sia garantito un adeguato inserimento architettonico e ambientale.

6. In alternativa, i pannelli solari fotovoltaici potranno essere installati su strutture in elevazione, tipo tettoia, realizzate in legno o metallo, a condizione che la superficie sottostante sia utilizzata a parcheggio automezzi o in alternativa per il riparo di biciclette o motocicli, ovvero come deposito della raccolta differenziata o per accesso pedonale o carraio. In tal caso la superficie superiore del complesso dovrà essere costituita esclusivamente dai pannelli solari e dagli elementi strutturali strettamente necessari al loro sostegno e l'altezza massima, all'intradosso, dovrà risultare non superiore a 2,40 m, se destinato al passaggio o stazionamento autoveicoli e motocicli, e non superiore a 2,20 m per gli altri casi. L'intera struttura dovrà conseguire, in ogni caso, un idoneo inserimento architettonico e ambientale.

7. La realizzazione dovrà, in ogni caso, prevedere la corretta allocazione degli impianti sia interni che esterni agli edifici, individuando sia i locali idonei e necessari che le opere di integrazione e mitigazione delle parti impiantistiche esterne (tetto, facciate, aree libere, etc.), debitamente integrati con il progetto architettonico.

8. In merito agli impianti fotovoltaici a terra, considerata l'appartenenza dell'intero territorio comunale all'area tutelata dalla presenza del Parco del Ticino, si rimanda a quanto stabilito dal relativo Ente gestore in merito all'uso a tal fine di aree agricole, boschive e verdi, con particolare attenzione alla massima riduzione possibile del consumo di suolo. Per ciò che concerne eventuali proposte volte al riutilizzo di aree già utilizzate a fini edilizi, specie se degradate e/o sottoutilizzate, le proposte di utilizzo verranno valutate singolarmente dall'Amministrazione comunale, sempre nel rispetto delle limitazioni imposte dalla legge in tal senso, nonché di eventuali vincoli (ad es., rischio aeroportuale) definiti dalla strumentazione urbanistico-pianificatoria esistente, possibilmente promuovendo forme di gestione di tali spazi che favoriscano la deimpermeabilizzazione e il rinverdimento.

### **Articolo 107 - CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

1. Le coperture dei tetti dovranno essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta, per essere riutilizzate.

2. Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale, o comunque sul suolo pubblico, mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

3. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

4. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni dovranno essere incassati sino ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, sarà consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.

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

### **Articolo 108 - STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI**

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

2. I soggetti proprietari delle strade private dovranno provvedere:

a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione comunale la riterrà necessaria;

b) alla manutenzione, pulizia e sgombero neve;

- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- f) all'illuminazione stradale.
3. Le strade private con doppio senso di marcia a servizio di nuove costruzioni residenziali con una o più unità abitative dovranno avere larghezza minima di 6,00, m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,00; se cieche, dovranno terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di nuove costruzioni residenziali con una sola unità abitativa dovranno avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75.
5. Le strade private a servizio di nuovi insediamenti produttivi (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali dovranno avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 nel caso di doppio senso di marcia, con raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00; se cieche, dovranno terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Ove occorra, le strade private saranno aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
7. Le strade private chiuse da cancellata all'imbocco sulla pubblica via dovranno garantire la distanza minima prevista per i passi carrabili.
8. Le rampe carrabili private per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non dovranno avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non potrà superare il 15%. Sono fatte salve disposizioni specifiche previste dalla normativa di settore in materia di sicurezza e prevenzione incendi.
9. Le rampe carrabili dovranno essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, si dovrà prevedere l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,60 m. Non si dovrà prevedere tale percorso dove esistano scale o ascensori alternativi, posti nelle vicinanze della rampa, o in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti.
10. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, esclusi gli spazi di servizio, di cui al comma precedente, dovranno rispettare le prescrizioni di leggi e direttive in materia di sicurezza e per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
11. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, dovranno essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 , articolo 9.
12. Agli effetti di quanto disposto dal precedente comma, la misura della luce libera andrà determinata al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.
13. I cortili dovranno essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni.
14. È considerata area a cortile anche lo spazio occupato da costruzioni parzialmente interrato con soprastante terreno sistemato a verde, emergenti dal suolo per non più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'estradosso del soffitto, escluso il soprastante terreno sistemato a verde, al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali.

### **Articolo 109 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE**

1. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli e cantine, secondo quanto regolamentato dal presente Regolamento.
2. I cavedi dovranno essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
3. I cavedi dovranno essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni.
4. I cavedi tecnici o passi d'uomo saranno abitacoli preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Dovranno contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.
5. Nessun locale potrà avere affaccio sui cavedi tecnici.
6. I cavedi tecnici potranno essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, dovranno essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.
7. La superficie occupata da cavedi anche tecnici è considerata a tutti gli effetti superficie coperta.

### **Articolo 110 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI**

1. La disciplina generale relativa ai materiali e alle tecniche costruttive degli edifici è regolamentata dalle norme di settore riportate nell'Allegato C, "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme diretta applicazione sul territorio regionale", della D.G.R. 24 ottobre 2018, n. XI/695, recante "Recepimento dell'intesa tra il governo le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento-edilizio tipo di cui all'art. 4, comma 1 sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380", alle quali si rimanda.

### **Articolo 111 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA**

1. Si definiscono aree di pertinenza le superfici, fondiarie e territoriali, che vengono utilizzate, in base alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale e dei suoi strumenti attuativi, ai fini del calcolo degli indici urbanistici, meglio definite nel glossario del presente Regolamento.
2. Nelle aree di pertinenza degli edifici sono ammessi elementi di arredo costituiti da piccoli manufatti leggeri con funzioni accessorie e di servizio, non destinati alla permanenza di persone. I suddetti manufatti dovranno avere caratteri di precarietà costruttiva, di temporaneità di installazione e di facile amovibilità e, pertanto, saranno privi di qualsiasi fondazione stabile.
3. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al precedente comma, si considerano manufatti leggeri le seguenti strutture:
  - a) pergolati, pompeiane o pergotende, limitatamente alle strutture leggere a sviluppo lineare variamente configurate, costituenti il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche e di altezza non superiore a 2,40 m;
  - b) gazebo da giardino, limitatamente alle strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, destinate ad uso stagionale, atte ad ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto, prive di chiusure laterali e di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli, nonché di pavimentazioni continue o altre opere murarie;

c) arredi da giardino di piccole dimensioni e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità, quali barbecue prefabbricati semplicemente appoggiati al suolo, fontanelle, sculture e installazioni ornamentali in genere, fioriere, voliere e simili;

d) modesti manufatti per ricovero di animali domestici o da cortile;

e) ripostigli per il ricovero di attrezzi per giardino o della legna, caratterizzati da strutture leggere in legno o metallo (con eventuali rivestimenti nei colori delle terre naturali) contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità. Le suddette strutture dovranno rispettare le dimensioni massime stabilite dal PGT.

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

4. La realizzazione dei manufatti, di cui al punto precedente, ad esclusione di quanto classificato per legge come attività edilizia libera, è subordinata a procedimenti edilizi con asseverazione da parte di tecnico abilitato.

5. Nelle sistemazioni delle aree scoperte degli edifici inclusi nel Nucleo di antica formazione, ove presenti, gli interventi dovranno seguire i seguenti criteri:

- tutelare il giardino o parco esistente, mantenendo i caratteri originari sia per quanto riguarda la vegetazione (vanno mantenute o riproposte le eventuali essenze esotiche a suo tempo messe a dimora), sia per quanto attiene agli elementi architettonici (grotte, vialetti, etc.), sia per quanto attiene alla recinzione;

- escludere la realizzazione di elementi incongrui, quali: muri realizzati con massi di pietra a vista; pavimentazioni in cemento, in asfalto ed in autobloccanti in calcestruzzo; recinzioni prefabbricate in calcestruzzo di vario disegno, oppure in grigliato metallico, oppure in rete metallica, soprattutto se plasticata, nonché le reti frangivento ed anti-introspezione.

6. La sistemazione complessiva delle aree libere incluse nel Nucleo di antica formazione è imposta in tutti i casi di intervento con modalità indiretta. Gli interventi di riqualificazione si dovranno effettuare contestualmente alle opere edilizie previste. Inoltre:

a) aree e passaggi pubblici gravati di servitù dovranno essere indicati nei progetti e salvaguardati;

b) è vietata la costruzione di nuove recinzioni tra aree libere contigue, nonché la chiusura di passaggi esistenti che mettano in comunicazione tra di loro proprietà diverse e con spazi pubblici;

c) è vietata la suddivisione dei cortili con recinzioni e con altri manufatti che riducano la visibilità dello spazio nel suo complesso e che ne limitino le possibilità di fruizione;

d) gli interventi, anche manutentivi, che interessino la totalità delle aree libere (sistemazione delle pavimentazioni, rifacimento del sistema di evacuazione delle acque, etc.) dovranno essere finalizzati alla:

- pavimentazione di cortili e di passaggi ed alla sistemazione a verde di giardini, parchi, orti;

- sistemazione degli spazi con materiali tradizionali (lastricati, pietre di lago, etc.) o elementi tecnici che ne riproducano al meglio l'effetto, o comunque consoni all'ambiente; le pavimentazioni si dovranno realizzare con ciottoli, pietra, beola o altri litoidi;

- rimozione di pavimentazioni impermeabili, sostituendole con materiali tradizionali e permeabili o elementi che ne riproducano l'effetto;

- eliminazione delle recinzioni esistenti;

7. Nelle corti urbane incluse nel Nucleo di antica formazione di particolare valore storico, architettonico e paesaggistico, al fine di tutelarle e valorizzarle, per le pavimentazioni e gli arredi vegetali ed i manufatti saranno ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. Si dovranno impiegare specie vegetali autoctone e materiali locali. Per i fronti dei fabbricati circostanti gli interventi ammessi saranno subordinati a specifica attenzione.

In caso di interventi di ristrutturazione edilizia e di recupero dei sottotetti, la conformazione delle coperture (materiali, numero ed inclinazione delle falde) e gli altri caratteri tipologici principali del fabbricato (tipo di

aperture, etc.) si potranno modificare solo presentando all'UTC una proposta progettuale inserita in un adeguato studio paesaggistico del contesto.

### **Articolo 112 - PISCINE E IMPIANTI SPORTIVI AD USO PRIVATO**

1. La realizzazione di impianti sportivi ad uso privato, sia scoperti che coperti, con protezioni temporanee, quali piscine, campi da tennis, campi di bocce, etc., dovrà essere considerata quale costruzione accessoria e, pertanto, di pertinenza degli edifici principali, attuabili nei limiti e con le modalità previste dal PGT.
2. La realizzazione di questi manufatti è ammessa, quando non direttamente esclusa dal PGT, in tutte le zone classificate dallo strumento urbanistico generale a destinazione residenziale, produttiva e/o terziaria ed è esclusa, salvo la preesistenza di manufatti residenziali, nelle zone ad uso agricolo e boschivo, ad eccezione dei casi in cui fosse ammessa per legge.
3. Tali impianti sono soggetti a specifico permesso di costruire o a richiesta di titolo abilitativo adeguato al caso.
4. Le piscine private di pertinenza degli edifici dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) i locali tecnici per gli impianti di filtrazione dovranno essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
  - b) gli eventuali spogliatoi dovranno essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
  - c) le piscine dovranno essere realizzate completamente interrate e scoperte;
  - d) la distanza minima dal confine di proprietà privata o pubblica dovrà essere non inferiore a 2,00 m;
  - e) potranno essere coperte con strutture a carattere temporaneo e/o amovibili limitatamente allo specchio d'acqua, di altezza non superiore a 2 m, realizzate con materiali trasparenti o traslucidi e strutture in metallo;
5. Le piscine sono considerate superfici impermeabili ai fini della prevenzione del rischio idraulico e dell'impermeabilizzazione del suolo.
6. Si ricorda che, in ordine ai riempimenti, è necessario informare il gestore del servizio idrico integrato.

### **Articolo 113 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI**

1. Costituiscono ulteriori opere di corredo degli edifici:
  - a) le strutture prefabbricate retrattili,
  - b) le strutture pressostatiche temporanee su aree private e pubbliche, a servizio di impianti sportivi pubblici e privati aperti al pubblico.
2. Si intende per struttura prefabbricata retrattile una struttura flessibile di supporto per lo stoccaggio delle merci, il deposito di materiali e/o il ricovero di automezzi, affiancabile alle strutture edilizie esistenti o destinata alla formazione di collegamenti protetti tra strutture edilizie separate o con funzione di tettoia mobile isolata, dotata di struttura portante metallica e teloni di protezione in materiale plastico di adeguato spessore, realizzabile esclusivamente ove ammesso e disciplinato dal PGT. Tali strutture dovranno rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per requisiti formali che per materiali impiegati. Simili strutture richiederanno le dovute autorizzazioni di legge.
3. Si intende per struttura pressostatica la copertura priva di struttura portante rigida, sostenuta dalla sovrappressione atmosferica creata nell'ambiente interno. Le coperture pressostatiche possono essere impiegate come coperture temporanee di strutture ad uso sportivo, quali campi da tennis, calcetto, basket, altri campi sportivi di piccole dimensioni, piscine e maneggi, esclusivamente nelle zone in cui il PGT ammetta l'insediamento di tali funzioni. Ogni copertura pressostatica potrà essere a membrana singola, doppia o tripla, al fine di garantire la minor dispersione termica in relazione all'attività svolta. Dette strutture dovranno presentare

caratteristiche fisiche tali da non modificare permanentemente lo stato dei luoghi, per cui dovranno essere dotate di sistemi di ancoraggio al suolo tali da garantirne una facile rimozione.

4. Saranno soggette ad autorizzazione temporanea, secondo le modalità di legge, da rinnovare periodicamente.

5. Per entrambe le tipologie di struttura sono fatte salve tutte le limitazioni derivanti da vincoli sovraordinati o di PGT.

## TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### Articolo 114 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI ED USI DEL TERRITORIO

1. L'Amministrazione comunale, ai sensi delle disposizioni del D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia), esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività edilizia e urbanistica nel territorio comunale, al fine di assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi. L'Amministrazione comunale esercita la vigilanza su tutti i fenomeni di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale avvalendosi:

- della Polizia Locale, cui compete la vigilanza in generale;
- del personale dell'Ufficio Tecnico Comunale, ove specificamente incaricato dal Responsabile dell'area;
- degli organi sanitari, nel rispetto della relativa autonomia funzionale;
- di altri ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria;
- di ogni altro mezzo ritenuto opportuno e consentito dalla legge, ivi comprese le segnalazioni del direttore dei lavori e di terzi, purché non anonimi.

2. L'Amministrazione esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti. Per l'esercizio di tale vigilanza, si avvale di funzionari e agenti comunali e può far procedere d'ufficio alla visita dei lavori edili per accertarne il regolare andamento e verificarne la conformità al progetto approvato.

3. Gli Uffici comunali effettuano i controlli tecnici di competenza sull'attività edilizia e urbanistica nel rispetto del principio di responsabilità dei singoli operatori e col fine esclusivo di accertare la rispondenza dell'attività edilizia al progetto assentito.

4. L'Amministrazione può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie, anche indipendentemente dalla presentazione di progetti di variante. Le unità organizzative competenti avranno l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di titolo, in difformità dal medesimo o con variazioni essenziali, ovvero in violazione delle disposizioni del Regolamento edilizio, ogni qualvolta vengano a conoscenza di fatti o comportamenti a ciò finalizzati. Le segnalazioni e le denunce dei soggetti terzi e degli organi preposti dovranno essere per quanto possibile circostanziate a tutti gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive.

5. Ove il controllo tecnico accertasse l'abusiva realizzazione di opere edilizie, si dovrà immediatamente inoltrare rapporto dettagliato al Dirigente competente, che provvederà all'emissione dell'ordinanza di sospensione dei lavori e al contestuale avvio del procedimento sanzionatorio nei confronti dei responsabili, oltre alle comunicazioni obbligatorie di legge.

6. I responsabili di abusi edilizi consistenti in opere realizzate in assenza di titolo, o in difformità dal medesimo, verranno tempestivamente avvisati dell'avvio del procedimento sanzionatorio nei loro confronti. A conclusione della fase istruttoria si determinerà il tipo di sanzione da applicare. Entro quarantacinque giorni dalla data di notifica dell'ordine di sospensione dei lavori dovrà essere irrogato il provvedimento definitivo a firma del Dirigente della competente unità organizzativa. Tale provvedimento, da notificarsi ai soggetti interessati, dovrà indicare:

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

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

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

## **Articolo 115 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

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

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

a) garantire il rispetto della normativa vigente in materia di salute e sicurezza, di cui al D.lgs. 09/04/2008 n. 81 e s.m.i., in attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, verificando l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;

b) garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti collettivi di lavoro stipulati ad ogni livello dalle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative;

c) prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità ed evitare danni all'ambiente e molestie a terzi;

d) adottare tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e a evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

4. Al fine di esercitare le necessarie attività di vigilanza attribuite all'Amministrazione Comunale dalla legge, i pubblici ufficiali ed il personale incaricato dal Responsabile dell'area possono in ogni momento accedere ai cantieri ed ai luoghi ove si attuano gli interventi autorizzati o permessi, semplicemente esibendo gli appositi documenti di riconoscimento, nel rispetto della normativa vigente. Per la vigilanza sugli immobili ove si presuma l'effettuazione di interventi edilizi od urbanistici privi di titolo abilitativo, l'accesso ai fondi, nei cantieri e negli edifici può avvenire a cura del Comando Polizia Locale oppure con esplicito mandato del Funzionario Responsabile dell'Area tecnica. Gli agenti, funzionari ed incaricati trasmettono entro il più breve tempo possibile al Funzionario responsabile ed al Comando Polizia Locale il loro rapporto dettagliato e documentato ove necessario con schizzi e fotografie. Il Comando Polizia Locale, provvederà, ove necessario, a trasmettere notizia di reato all'Autorità Giudiziaria. Le sanzioni, penali ed amministrative, e le relative procedure, compresi gli eventuali provvedimenti di sanatoria, sono definite dalla normativa vigente.

## **Articolo 116 - SANZIONI PER VIOLAZIONE DELLE NORME REGOLAMENTARI**

1. Le violazioni delle disposizioni del presente RE sono punite con l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla legge per la violazione dei regolamenti comunali, fatte salve eventuali ammende penali derivanti dalla violazione delle prescrizioni contenute nelle norme di legge in materia edilizia ed urbanistica. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.:

Articolo 30, Lottizzazione abusiva;

Articolo 31, Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità e con variazioni essenziali;

Articolo 33, Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità;

Articolo 34, Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire;

Articolo 35, Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici;

Articolo 37, Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento conformità;

Articolo 38, Interventi eseguiti in base a permesso annullato;

Articolo 39, Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione;

Articolo 40, Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della Regione.

2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal responsabile della struttura competente.

3. Per l'applicazione delle sanzioni, di cui agli articoli 31 e 34 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., le fattispecie di variazione essenziali sono indicate al capo IV del titolo I della parte II della L.r. 12/2005.

4. La violazione delle disposizioni del presente Regolamento, ad eccezione di quanto menzionato nel comma seguente, comporta l'applicazione delle seguenti sanzioni amministrative pecuniarie, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione:

a) per le violazioni in merito alle caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici, disposte dal presente Regolamento, si applicherà la sanzione minima di 2.000 €. Nel caso di reiterazione specifica, l'importo della sanzione verrà maggiorato del 25% per ogni violazione accertata;

b) per le violazioni in fatto di pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi, del presente RE, fermo restando quanto disposto dagli articoli dedicati, nel caso in cui la violazione riguardi edifici soggetti a vincolo, di cui al Decreto legislativo n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), ovvero edifici, individuati dal PGT, di particolare interesse storico o caratterizzanti il tessuto storico, si applicherà la sanzione minima di 3.000 €. Per gli edifici non vincolati, la sanzione è stabilita in 1.000 €; nel caso di reiterazione specifica, l'importo della sanzione verrà maggiorato del 25% per ogni violazione accertata;

c) per le violazioni relative ad ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia, si applicherà la sanzione minima di 1.000 €;

d) l'inosservanza dei precetti del presente RE, per i quali non è prevista una specifica sanzione, sarà sanzionata con l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di 200 a un massimo di 1.200 €;

e) l'inottemperanza dei provvedimenti dirigenziali riguardanti la presentazione di documenti, emessi in attuazione del presente Regolamento, ove non diversamente disposto, sarà punita con la sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di 200 a un massimo di 1.200 €;

f) l'inottemperanza delle ordinanze dirigenziali riguardanti obblighi di fare, emesse in attuazione del presente Regolamento, ove non diversamente disposto, sarà punita con la sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di 200 a un massimo di 2.000 €.

5. L'accertamento, da parte degli uffici competenti, delle inadempienze sotto attinenti ad obblighi previsti dalla legislazione vigente in materia e dal presente Regolamento sono sanzionate come segue:

a) omessa denuncia di inizio dei lavori entro il termine di 1 anno dalla notifica dell'avviso di emanazione del permesso di costruire, ovvero che la denuncia di inizio attività ha acquisito efficacia operante: 150,00 €,

b) omessa denuncia di ultimazione dei lavori entro il termine di 3 anni dall'inizio dei lavori abilitati sia con permesso di costruire che con denuncia di inizio attività: 150,00 €,

c) omessa richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota relativi alle recinzioni: 250,00 €,

d) omessa richiesta di certificato di agibilità entro 15 (quindici) giorni dalla ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento: 154,00 €.

6. In caso di mancato pagamento della sanzione si procederà alla riscossione coattiva mediante ruolo senza ulteriore avviso. Su richiesta motivata dell'interessato, che dimostri di trovarsi in condizioni economiche disagiate, si potrà disporre che la sanzione pecuniaria venga pagata in rate mensili da tre a dieci, ai sensi dell'articolo 26 della Legge n. 689/1981.

7. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed, in particolare, dagli articoli 167 e 168 del "Codice" approvato con decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni, e, se ed in quanto compatibile, dall'art. 15 della Legge 29 giugno 1939, n. 1497, nonché dalla L.r. 12/2005.

## **TITOLO V - NORME TRANSITORIE**

### **Articolo 117 - AGGIORNAMENTO**

1. Le modifiche al Regolamento edilizio e ai suoi allegati, che ne costituiscono parte integrante, sono approvate mediante le stesse procedure di approvazione dello stesso, definite dall'articolo 29 della L.r. n. 12/2005.

### **Articolo 118 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

1. I nuovi PGT, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, si dovranno adeguare alle definizioni uniformi dei parametri urbanistici e edilizi.
2. Il presente Regolamento annulla e sostituisce integralmente il Regolamento edilizio vigente e ogni previgente norma comunale eventualmente in contrasto.
3. Le definizioni uniformi, di cui all'Allegato B della D.G.R. del 24 ottobre 2018 - n. XI/695, richiamate nel presente regolamento, si attuano secondo le modalità previste dall'art. 4 della D.G.R. stessa e, pertanto, le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche (a tale fine esplicitamente individuate nell'allegato B) avranno comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT.
4. Il presente regolamento edilizio si applica ai progetti edilizi presentati dopo la sua approvazione. Sono pertanto fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati al momento dell'entrata in vigore del presente RE.
5. Nella fase transitoria, ovvero sino all'aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT, il rilascio dei titoli edilizi avviene con riferimento alle definizioni aventi valenza urbanistica previgenti.

### **Articolo 119 - FACOLTÀ DI DEROGA**

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

### **Articolo 120 - COORDINAMENTO CON ALTRE NORMATIVE**

1. I riferimenti normativi citati hanno natura puramente ricognitiva. L'abrogazione, la modificazione o l'entrata in vigore di nuove disposizioni viene automaticamente recepita e non costituisce variante al presente Regolamento.
2. In caso di elementi di conflitto con altri disposti normativi di livello urbanistico comunale, prevarrà la norma più restrittiva.
3. Per quanto riguarda la disciplina generale dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
  - a. Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia",
  - b. Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, "Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'art. 5 della L. 7 agosto 2015, n. 124",
  - c. Legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi",
  - d. L.r. 11 marzo 2005, n. 12, "Legge per il governo del territorio",

- e. D.G.R. 22 dicembre 2008, n. VIII/8757 - "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali (art. 43, comma 2-bis, l.r. n. 12/2005)",
- f. L.r. 28 novembre 2014, n. 31, "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", in particolare art. 5, comma 10,
- g. D.G.R. 25 settembre 2017, n. X/7117, "Disposizioni regionali inerenti le caratteristiche e le condizioni per l'installazione delle serre mobili stagionali e temporanee (art. 62 c. 1 ter della l.r. 12/2005)",
- h. Legge 11 gennaio 2018, n. 2, "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica", in particolare art. 8,
- i. Legge n. 34 del 27 aprile 2022, "Conversione del Decreto Legge n. 17 del 1° marzo 2022 Misure urgenti per il contenimento dei costi dell'energia elettrica e del gas naturale, per lo sviluppo delle energie rinnovabili e per il rilancio delle politiche industriali",
- j. D.I. 29 maggio 2024, n. 69, "Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica".
4. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di edilizia residenziale, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. Legge 22 ottobre 1971, n. 865, "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica - Norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata",
- b. Legge 8 agosto 1977, n. 513, "Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica",
- c. Legge 5 agosto 1978, n. 457, "Norme per l'edilizia residenziale",
- d. Legge 17 febbraio 1992, n. 179, "Norme per l'edilizia residenziale pubblica",
- e. Decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, "Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia", convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493,
- f. Decreto 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,
- g. L.r. 2 febbraio 2010, n. 5, "Norme in materia di valutazione di impatto ambientale" e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale,
- h. L.r. 13 marzo 2012, n. 4, "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia", in particolare art. 3, comma 3,
- i. L.r. 8 luglio 2016, n. 16, "Disciplina regionale dei servizi abitativi", in particolare art. 42.
5. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di edilizia non residenziale, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133",
- b. Decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 2013, n. 59, "Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'art. 23 del DL 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla L. 4 aprile 2012, n. 35",
- c. L.r. 12 dicembre 2003, n. 26, "Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche" in tema di AIA,
- d. L.r. 11 dicembre 2006, n. 24, "Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente",

- e. D.G.R. 30 dicembre 2008, n. VIII/8832, "Linee guida alle Province per l'autorizzazione generale di impianti e attività a ridotto impatto ambientale" e s.m.i.,
- f. D.G.R. 18 dicembre 2017, n. X/7570, "Indirizzi di semplificazione per le modifiche di impianti in materia di emissioni in atmosfera ai sensi della parte quinta del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.",
- g. L.r. 2 febbraio 2010, n. 5, "Norme in materia di valutazione di impatto ambientale" e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale,
- h. L.r. 19 febbraio 2014, n. 11, "Impresa Lombardia: per la libertà di impresa, il lavoro e la competitività", in particolare art. 7 per la parte relativa alle procedure edilizie per l'insediamento di attività produttive.
6. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. Decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità",
- b. Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 10 settembre 2010, "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili",
- c. Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE",
- d. Decreto Ministeriale 19 maggio 2015, "Approvazione del Modello Unico per la realizzazione, la connessione e l'esercizio di piccoli impianti fotovoltaici",
- e. L.r. 12 dicembre 2003, n. 26, "Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche",
- f. D.G.R. 18 aprile 2012, n. IX/3298, "Linee guida regionali per l'autorizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili (FER) mediante recepimento della normativa nazionale in materia",
- g. D.G.R. 31 maggio 2021, n. 4803, "Approvazione delle nuove linee guida regionali per l'autorizzazione degli impianti FER a seguito degli aggiornamenti della normativa nazionale in materia".
7. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. Decreto legislativo 6 settembre 1989, n. 322, "Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400), in particolare art. 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 D.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 - "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica",
- b. Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", in particolare artt. 90, c. 9, lettere a), b) e c), e 99.
8. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di sottotetti, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. L.r. 11 marzo 2005, n. 12, "Legge per il governo del territorio", in particolare articoli 63, 64 e 65.
9. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di seminterrati, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. L.r. 10 marzo 2017, n. 7, "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti",
- b. L.r. 26 novembre 2019, n. 18, "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali".

10. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di limiti inderogabili di densità, altezza, distanza tra i fabbricati e dai confini, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. Legge 17 agosto 1942, n. 1150, "Legge urbanistica", in particolare art. 41 sexies,
- b. Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967",
- c. Codice Civile, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907,
- d. Legge 24 marzo 1989, n. 122, "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393", in particolare art. 9,
- e. Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008, "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni", in particolare paragrafo 8.4.1,
- f. Decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115, "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE",
- g. Decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, "Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE", in particolare art. 14, commi 6 e 7,
- h. L.r. 28 novembre 2014, n. 31, "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", in particolare art. 4, comma 2 quinquies.

11. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di fasce di rispetto stradali, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, "Nuovo codice della strada", in particolare articoli 16, 17 e 18,
- b. Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada", in particolare articoli 26, 27 e 28,
- c. Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404, "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967",
- d. Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967", in particolare art. per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare,
- e. L.r. 4 maggio 2001, n. 9, "Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale", in particolare art. 19, commi 3 e 4.

11. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di fasce di rispetto ferroviarie (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia), ove non diversamente definito, si rinvia a:

- a. Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753, "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto", in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60.

12. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di fasce di rispetto cimiteriale, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, "Testo unico leggi sanitarie", in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166,
- b. Decreto del Presidente della Repubblica 10 agosto 1990, n. 285, "Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria", in particolare art. 57,
- c. L.r. 30 dicembre 2009, n. 33, "Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità", specie artt. 75, 76 e 77,

d. Regolamento Regionale 9 novembre 2004, n. 6, "Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali", in particolare Capo III.

13. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di fasce di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

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

14. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di fascia di rispetto degli acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

a. Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale", in particolare articoli 94, 134 e 163.

15. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di fascia di rispetto dei depuratori, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

a. Delibera del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977, "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento", in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4.

16. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

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

b. Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003, "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti",

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

d. Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003, "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz",

e. Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare 29 maggio 2008, "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti",

f. Decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 257, "Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici".

17. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di fascia di rispetto dei metanodotti, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

a. Decreto del Ministero dell'Interno 24 novembre 1984, "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8", a decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.MM. Svil. Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 16/04/2008,

b. Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 16 aprile 2008, "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8",

c. Decreto del Ministero 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", che abroga la parte seconda dell'allegato al DM 24/11/1984 intitolata "Depositi per l'accumulo di gas naturale",

d. 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".

18. Per quanto riguarda la disciplina in materia servitù militari, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

b. Decreto del Presidente della Repubblica 15 marzo 2010, n. 90, "Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246", in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa),

c. Decreto Ministeriale 20 aprile 2006, "Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni".

19. In merito alla disciplina in materia di accessi stradali, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

a. Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, "Nuovo codice della strada", in particolare art. 22,

b. Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada", in particolare articoli 44, 45 e 46,

c. Decreto del Ministero per le Infrastrutture 5 novembre 2001, "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".

20. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

a. Decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334, "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose",

b. Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 9 maggio 2001, "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante",

c. Decreto legislativo 26 giugno 2015, n. 105, "Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose",

d. D.G.R. 11 luglio 2012, n. IX/3753, "Approvazione delle "Linee guida per la predisposizione e l'approvazione dell'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti" (ERIR)" e revoca della D.G.R. n. VII/19794 del 10/12/2004".

21. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di siti contaminati, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

a. Decreto del Ministero dell'Ambiente 25 ottobre 1999, n. 471, "Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni",

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

c. Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale", in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati",

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

- e. L.r. 27 dicembre 2006, n. 30, "Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 - Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione - collegato 2007", in particolare art. 5 (Funzioni amministrative di competenza comunale in materia di bonifica di siti contaminati),
- f. Regolamento Regionale 15 giugno 2012, n. 2, "Attuazione dell'art. 21 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 «Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche», relativamente alle procedure di bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati",
- g. D.G.R. 27 giugno 2006, n. VIII/2838, "Modalità applicative del Titolo V "Bonifica di siti contaminati" della parte quarta del D.lgs. 152/2006 - Norme in materia ambientale",
- h. D.G.R. 10 febbraio 2010, n. VIII/11348, "Linee guida in materia di bonifica di siti contaminati",
- i. D.G.R. 23 maggio 2012, n. IX/3509, "Linee guida per la disciplina del procedimento per il rilascio della certificazione di avvenuta bonifica, messa in sicurezza operativa e messa in sicurezza permanente dei siti contaminati",
- j. D.G.R. 20 giugno 2014, n. X/1990, "Approvazione del programma regionale di gestione dei rifiuti (PRGR) comprensivo di piano regionale delle bonifiche (P.R.B.) e dei relativi documenti previsti dalla valutazione ambientale strategica (VAS); conseguente riordino degli atti amministrativi relativi alla pianificazione di rifiuti e bonifiche", in particolare il Titolo V - Riqualficazione delle aree,
- k. D.G.R. 31 maggio 2016, n. X/5248, "Linee guida per il riutilizzo e la riqualficazione urbanistica delle aree contaminate (art. 21 bis, l.r. 26/2003 - Incentivi per la bonifica di siti contaminati)",
- l. D.G.R. 18 novembre 2016, n. X/5832, "Criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico - art. 4, c. 9, l.r. 31/2014".
22. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. Decreto del Presidente della Repubblica 30 marzo 2004, n. 142, "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447",
- b. Decreto del Presidente della Repubblica 18 novembre 1998, n. 459, "Regolamento recante norme di esecuzione dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario".
23. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di invarianza idraulica ed idrologica, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7, "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)".
24. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di vincoli derivanti dai beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", in particolare Parte II,
- b. Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, "Codice dei contratti pubblici" e successive modificazioni, in particolare art. 25,
- c. Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 febbraio 2011, "Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008".

25. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di vincoli derivanti dai beni paesaggistici, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", in particolare Parte III,
- b. Decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139, "Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio",
- c. Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata",
- d. Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 febbraio 2011, "Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008",
- e. Decreto del Presidente 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",
- f. L.r. 11 marzo 2005, n. 12, "Legge per il governo del territorio", in particolare articoli da 74 a 86.

26. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di vincoli derivanti dal rischio idrogeologico, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923, n. 3267, "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani",
- b. Regio Decreto 16 maggio 1926, n. 1126, "Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani",
- c. Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale", Parte Terza, Sezione I, in particolare, tra l'altro, art. 65, e articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5,
- d. 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.

27. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di vincolo idraulico, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale", in particolare art. 115,
- b. Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523, "Testo unico sulle opere idrauliche", in particolare art. 98,
- c. Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368, "Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi", in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze),
- d. Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59", in particolare art. 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali).

28. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di vincoli derivanti dalle aree naturali protette, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. Legge 6 dicembre 1991, n. 394, "Legge quadro sulle aree protette", in particolare articoli 1, 2, 4, 6, 11, 22, 23, 24, 25, 26 e 28,
- b. L.r. 30 novembre 1983, n. 86, "Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale", in particolare articoli 1, 11, 12, 13, 14, 14 bis, 15, 16, 16 bis, 16 ter, 17, 18, 19, 19 bis, 20, 34 e 39,
- c. L. R. 16 luglio 2007, n. 16, "Testo Unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi",

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

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

29. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di vincoli derivanti da siti di Natura 2000 e tutela delle biodiversità, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

a. Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio 3 settembre 2002, "Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000",

b. 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",

c. Legge 11 febbraio 1992, n. 157, "Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio", in particolare art. 5,

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

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

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

g. D.G.R. 5 dicembre 2013, n. X/1029, "Adozione delle Misure di Conservazione relative a Siti di Interesse Comunitario e delle misure sito-specifiche per 46 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.",

h. D.G.R. 23/05/2014, 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 del D.M. 184/2007 e s.m.i.",

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

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

30. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

a. Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale", in particolare Parti Prima e Seconda e Allegato IV alla parte II,

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

c. L.r. 2 febbraio 2010, n. 5, "Norme in materia di valutazione di impatto ambientale" e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale.

31. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di tutela della qualità dell'aria, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

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

32. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

a. Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975, "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione", come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999, "Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione",

b. Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, "Testo unico delle leggi sanitarie", in particolare articoli 218 e 344,

c. Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", in particolare artt. 63 e 65, Allegato IV e Allegato XIII,

d. Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici"

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

33. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di sicurezza statica e normativa antisismica, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

a. Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20/03/2003, n. 3274, "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica", in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) e Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani),

b. Decreto del Ministero delle Infrastrutture 17 gennaio 2018, "Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"",

c. Circolare del Ministero per le Infrastrutture 2 febbraio 2009, n. 617, "Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008",

d. Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia",

e. Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 15 maggio 1985, "Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47)", come modificato dal Decreto del Ministero LL. PP. 20 settembre 1985,

f. L.r. 12/10/2015, n. 33, "Disposizioni in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche",

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

34. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, ove non diversamente definito, si rinvia a:

a. Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", in particolare articoli 53, 58, 59, 60 e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76),

b. Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici).

35. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", in particolare Parte II, Capo III,
- b. Legge 5 febbraio 1992, n. 104, "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate", in particolare art. 24,
- c. Legge 28 febbraio 1986, n. 41, "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986", in particolare art. 32, comma 20, secondo periodo,
- d. Decreto Del Ministro Dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236, "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche",
- e. Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici",
- f. Circolare Del Ministero Dell'interno 1 marzo 2002, n. 4, "Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili",
- g. L.r. 20 febbraio 1989, n. 6, "Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione".

36. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di sicurezza degli impianti, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37, "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici",
- b. Decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, "Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio",
- c. Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale", in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili),
- d. Decreto del Ministero dell'Interno 20 dicembre 2012, "Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi".

37. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di prevenzione degli incendi e degli infortuni, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. Decreto del Ministero dell'Interno 15 luglio 2014, "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, l'installazione e l'esercizio delle macchine elettriche fisse con presenza di liquidi isolanti combustibili in quantità superiore ad 1 mc",
- b. Decreto del Ministero dell'Interno 1 luglio 2014, "Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3.000 mq",
- c. Decreto del Ministero dell'Interno 17 luglio 2014, "Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a 5.000 mq",
- d. Decreto del Ministero dell'Interno 16 maggio 1987, "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione",
- e. Decreto del Ministero dell'Interno 10 marzo 1998, "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro",

- f. Decreto del Ministero dell'Interno 22 febbraio 2006, "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici",
- g. Decreto del Ministero dell'Interno 15 settembre 2005, "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi",
- h. Decreto del Ministero dell'Interno 9 marzo 2007, "Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco",
- i. Decreto del Ministero dell'Interno 16 febbraio 2007, "Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione",
- j. Decreto del Ministero dell'Interno 10 marzo 2005, "Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio", come modificato dal Decreto del Ministero dell'Interno 25 ottobre 2007 (Modifiche al D.M. 10 marzo 2005, concernente «Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio»).
38. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di prevenzione demolizione o rimozione dell'amianto, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. Decreto del Ministero della Sanità 6 settembre 1994, "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto",
- b. Decreto del Presidente della Repubblica 8 agosto 1994, "Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni ed alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto",
- c. Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", in particolare art. 256,
- d. Decreto legislativo 25 luglio 2006, n. 257, "Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro".
39. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. Legge 9 gennaio 1991, n. 10, "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia" e s.m.,
- b. Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia",
- c. Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009, "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici",
- d. Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10", in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL),
- e. Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE" e successive modificazioni,
- f. Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74, "Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192",
- g. Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 75, "Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la

certificazione energetica degli edifici, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192" e successive modificazioni,

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

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

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

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

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

m. Decreto Dirigente di U.O. 8 marzo 2017, n. 2456, "Integrazione delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 176 del 12/01/2017 e riapprovazione complessiva delle disposizioni relative all'efficienza energetica degli edifici e all'attestato di prestazione energetica",

n. D.G.R. 18/09/2017, n. X/7095, "Nuove misure per il miglioramento della qualità dell'aria in attuazione del piano regionale degli interventi per la qualità dell'aria (PRIA) e dell'Accordo di programma di bacino padano 2017",

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

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

40. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di tutela dal rumore ed isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

a. Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991, "Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno",

b. Legge 26 ottobre 1995, n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico",

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

d. Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997, "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore",

e. Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997, "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici",

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

g. Decreto del Presidente della Repubblica 19 ottobre 2011, n. 227, "Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122", in particolare art. 4,

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

i. Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici",

j. L.r. 10 agosto 2001, n. 13, "Norme in materia di inquinamento acustico",

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

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

41. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di produzione di materiali di scavo, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

a. Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale", in particolare articoli 184 bis, comma 2 bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7,

b. Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare 10 agosto 2012, n. 161, "Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo",

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

d. Decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120, "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164",

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

42. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

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

c. Regolamento Regionale 24 marzo 2006, n. 3, "Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie",

d. Regolamento Regionale 24 marzo 2006, n. 4, "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne".

43. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di prevenzione dell'inquinamento luminoso, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

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

44. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di installazione sistemi di ricarica elettrica, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

b. Decreto legislativo 16/12/2016, n. 257, "Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di un'infrastruttura per i combustibili alternativi",

c. L.r. 2 febbraio 2010, n. 6, "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere", in particolare articoli 89 e 89 bis,

d. D.G.R. 14/12/2015, n. X/4593, "Approvazione delle linee guida per l'infrastruttura di ricarica dei veicoli elettrici".

45. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di strutture commerciali, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

a. Decreto del Ministero dell'Interno 27 luglio 2010, "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività commerciali con superficie superiore a 400 mq",

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

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

d. D.G.R. 24/01/2014, n. 10/1274, "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. 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").

46. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di strutture ricettive, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

a. Decreto del Ministero dell'Interno 9 aprile 1994, "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere",

b. Decreto del Ministero dell'Interno 3 marzo 2014, "Modifica del Titolo IV- del decreto 9 aprile 1994 in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini",

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

d. Decreto del Ministero dell'Interno 14 luglio 2015, "Disposizioni di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere con numero di posti letto superiore a 25 e fino a 50",

e. Decreto del Ministero dell'Interno 9 agosto 2016, "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139",

f. Decreto del Ministero dell'Interno 28 febbraio 2014, "Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, etc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone",

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

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

- i. Regolamento Regionale 14 febbraio 2011, n. 2, "Definizione degli standard obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù, in attuazione dell'articolo 36, comma 1, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle legge regionali in materia di turismo)",
- j. Regolamento Regionale 14 febbraio 2011, n. 2, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie,
- k. Regolamento Regionale 19 gennaio 2018, n. 3, "Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta in attuazione dell'articolo 37 della legge regionale 1 ottobre 2015, n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo»",
- l. D.G.R. 29 dicembre 2010, n. IX/1189, "Linee guida per lo svolgimento da parte delle province delle funzioni amministrative relative alla classificazione, vigilanza e applicazione delle sanzioni per gli esercizi alberghieri".
47. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di strutture per l'agriturismo, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. Legge 20 febbraio 2006, n. 96, "Disciplina dell'agriturismo", in particolare art. 5,
- b. L.r. 5 dicembre 2008, n. 31, "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale", in particolare articoli 154, 155 e 156,
- c. Regolamento Regionale 6 maggio 2008, n. 4, "Attuazione della legge regionale 8 giugno 2007, n.10 (Disciplina regionale dell'agriturismo)".
48. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di impianti di distribuzione del carburante, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. Circolare del Ministero dell'Interno n. 10 del 10 febbraio 1969, "Distributori stradali di carburanti",
- b. Decreto del Ministero dell'Interno 29 novembre 2002, "Requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di carburanti liquidi per autotrazione, presso gli impianti di distribuzione",
- c. Distributori stradali GPL: Decreto del Presidente della Repubblica 24 ottobre 2003, n. 340, "Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione",
- d. Distributori stradali metano: Decreto del Ministero dell'Interno 28 giugno 2002, "Rettifica dell'allegato al D.M. 24 maggio 2002, recante norme di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione",
- e. Decreto del Ministero dell'Interno 30 aprile 2012, "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di apparecchi di erogazione ad uso privato, di gas naturale per autotrazione",
- f. Lettera circolare DCPREV prot. n. 3819 del DM 21/03/2013, "Guida tecnica ed atti di indirizzo per la redazione dei progetti di prevenzione incendi relativi ad impianti di alimentazione di gas naturale liquefatto (GNL) con serbatoio criogenico fuori terra a servizio di stazioni di rifornimento di gas naturale compresso (GNC) per autotrazione",
- g. Decreto del Ministero dell'Interno 31 agosto 2006, "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione di idrogeno per autotrazione",
- h. L.r. 2/022010, n. 6, "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere", specie artt. 89 e 89 bis.
49. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di sale cinematografiche, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. Decreto-legge 14 gennaio 1994, n. 26, "Interventi urgenti in favore del cinema", convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 1°(gradi) marzo 1994, n. 153, in particolare art. 20,
- b. Decreto del Ministero dell'Interno 19 agosto 1996, "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo" e s.m..

50. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di scuole e servizi educativi, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 18 dicembre 1975, "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica"
- b. Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 22 maggio 1967, n. 3150, "Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici",
- c. Decreto del Ministero dell'Interno 26 agosto 1992, "Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica",
- d. Decreto del Ministero dell'Interno 7 agosto 2017, "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139",
- e. Decreto del Ministero dell'Interno 16 luglio 2014, "Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido).

51. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di enti del Terzo settore, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

52. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di locali per la produzione e vendita di sostanze alimentari e bevande, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. Decreto legislativo 6 novembre 2007, n. 193, "Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore",
- b. Decreto del Presidente della Repubblica 26 marzo 1980, n. 327, "Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande", in particolare articoli 28 e 30,
- c. Regolamento (CE) N. 852/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 29/04/2004 sull'igiene dei prodotti alimentari e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004,
- d. Atto della conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano 29 aprile 2010, n. 59, "Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari"",
- e. L.r. 2 febbraio 2010, n. 6, "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere", in particolare Titolo II, Capo III (Somministrazione di alimenti e bevande).

53. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di impianti sportivi, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. Decreto del Ministero dell'Interno 18 marzo 1996, "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi" come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005,
- b. Deliberazione del Consiglio nazionale del CONI 25 giugno 2008, n. 1379, "Norme CONI per l'impiantistica sportiva",
- c. Deliberazione della conferenza Stato-Regioni 16 gennaio 2003, n. 1605, "Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio".

54. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di strutture socio sanitarie, per quanto non diversamente definito, si rinvia:

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

- 
- b. Decreto del Presidente della Repubblica 14 gennaio 1997, “Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private”,
  - c. Decreto del Ministero dell'Interno 18 settembre 2002, “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private”,
  - d. Decreto del Ministero della Salute 2 aprile 2015, n. 70, “Regolamento recante definizione degli standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi relativi all'assistenza ospedaliera”,
  - e. Decreto del Ministero dell'Interno 19 marzo 2015, “Aggiornamento della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al decreto 18/09/2002”.

## GLOSSARIO

### **Accessibilità**

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

### **Adattabilità**

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

### **Aerazione attivata**

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

### **Aerazione naturale**

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

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

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

### **Altezza minima dei locali**

Segmento verticale minimo, congiungente il pavimento e il soffitto di un locale, al netto degli elementi strutturali emergenti (per i sottotetti, si intende l'intradosso dei travetti).

### **Ambiente urbano**

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

### **Area di pertinenza**

Si definiscono aree di pertinenza le superfici, fondiari e territoriali, che vengono utilizzate, in base alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale e dei suoi strumenti attuativi, ai fini del calcolo degli indici urbanistici. L'area di pertinenza è assoggettata a specifico vincolo a mezzo di atto di identificazione da trascrivere in apposito registro comunale. L'atto suddetto, da presentare all'ufficio tecnico prima dell'agibilità, dovrà indicare la superficie utilizzata per l'intervento, la capacità edificatoria utilizzata rispetto ai diversi parametri ed indici urbanistici, nonché la superficie libera residua disponibile per futuri interventi. Il vincolo di asservimento permane con il permanere dell'edificio. L'amministrazione cura la raccolta di detti atti nei propri registri allo scopo attivati. In caso di edifici esistenti l'area di pertinenza è quella rilevabile dalla documentazione d'ufficio predisposta per la richiesta di realizzazione dei manufatti; eventuali altre aree di proprietà che non fossero state utilizzate ai fini planovolumetrici devono essere considerate libere e ad esse si applicano i disposti previsti dal PGT, salvo che non si sia costituito un compendio edilizio. In tal caso si applicano i disposti di cui alla specifica definizione. In caso di edifici d'epoca, esistenti e non oggetto di licenza o concessione edilizia, salvo il caso di individuazione di un compendio edilizio, l'area pertinenziale deve essere considerata quella individuata catastalmente come pertinenziale all'edificio stesso.

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

- per gli edifici con titolo abilitativo rilasciato nel periodo dall'1 settembre 1967 all'entrata in vigore del primo PRG, l'area di pertinenza si calcola ai sensi dell'art. 41 quinquies della L. 17 agosto 1942 n. 1150,
- per gli edifici con titolo abilitativo rilasciato nel periodo antecedente il 1 settembre 1967 l'area di pertinenza viene individuata nella figura piana che circoscrive l'area del fabbricato risultante dall'impronta a terra del sedime

del fabbricato, come computato per il calcolo della superficie coperta, incrementata di metri 3 per lato, coincidente con il confine dell'area di proprietà se, alla data di adozione della presente variante, risulta inferiore a tale incremento.

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

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

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

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

### **Barriere architettoniche**

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

### **Biocompatibile**

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

### **Centro abitato**

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

### **Compendio edilizio**

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

**Confine stradale**

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

**Ecosostenibile**

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

**Fronte della costruzione**

Figura geometrica piana o curva definita da una faccia del volume di costruzione e delimitata alle estremità inferiore e superiore rispettivamente dal piano di spiccatto e dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

**Fruibilità**

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

**Impianti tecnologici**

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

**Illuminazione naturale diretta**

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

**Illuminazione naturale indiretta**

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

**Illuminazione artificiale**

Illuminazione proveniente da corpi luminosi artificiali.

**Involucro edilizio**

Figura solida di involucro che delimita tutte le parti chiuse dell'edificio, comprese eventuali porzioni interrato, di qualsiasi destinazione e consistenza. L'involucro edilizio è delimitato nella parte superiore dall'estradosso della copertura, comunque configurata, nelle parti laterali dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio, al lordo di eventuali bow-window e verande, nella parte inferiore all'intradosso del piano di calpestio più basso, ancorché parzialmente o totalmente interrato. Non concorrono alla determinazione dell'involucro edilizio:

- a) le logge, i portici, i porticati, gli spazi praticabili aperti in genere;
- b) i ballatoi aperti, i balconi, gli oggetti ornamentali, gli sporti di gronda, le pensiline ed altre coperture a sbalzo comunque denominate;
- c) le eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio o a parti di esso;
- d) le scale esterne, ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati;
- e) gli eventuali pilastri o setti portanti posti in posizione esterna rispetto al filo delle pareti perimetrali;

- f) i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio o sulla relativa copertura, ivi compresi gli abbaini, fatta eccezione per i volumi tecnici totalmente integrati con l'edificio medesimo dal punto di vista morfo-tipologico e strutturale;
- g) il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;
- h) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
- i) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate.

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

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

### **Locali sottotetto**

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

### **Locali e volumi tecnici**

Sono gli spazi finalizzati a contenere apparecchiature, macchinari o impianti tecnologici a servizio del complesso edilizio, dell'edificio o dell'unità immobiliare, aventi dimensioni non superiori a quelle indispensabili per l'alloggiamento e la manutenzione dei medesimi, o comunque non superiori ai minimi dettati dalle norme in materia di sicurezza. I volumi tecnici hanno caratteristiche morfo-tipologiche che ne attestano in modo inequivocabile l'utilizzo, e possono essere sia esterni che interni all'involucro edilizio di riferimento, parzialmente o totalmente interrati, o collocati fuori terra, oppure posti al di sopra della copertura dell'edificio.

### **Manufatti o costruzioni accessorie**

Si intendono per tali quei fabbricati non ad uso residenziale, che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, etc. I fabbricati accessori possono essere autorizzati solo contestualmente o posteriormente all'edificio rispetto al quale svolgono la loro funzione di servizio.

### **Pavimentazioni considerate permeabili**

Sono considerate superfici permeabili, le superfici finite a prato, orto o comunque coltivate, quelle in terra, terra battuta, ghiaia; sono inoltre considerate tali quelle soluzioni che non compromettono la permeabilità del terreno quali le superfici finite in legno con fughe inerbite, in corteccia vegetale e altri materiali idonei a garantire il passaggio dell'acqua. Sono considerate altresì superfici permeabili le superfici aventi le caratteristiche precedentemente descritte e realizzate a copertura di costruzioni interrate con terreno di riporto contiguo al terreno naturale o a sistemazioni realizzate, di spessore non inferiore a metri lineari 0,50 rispetto al piano di copertura della costruzione. La suddetta superficie deve inoltre essere utilizzata in modo da non provocare l'inquinamento del sottosuolo.

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

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

### **Persona con disabilità**

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

**Piano di spiccato**

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

**Requisiti di agibilità**

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

**Riscontro d'aria**

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

**Spazio di cottura**

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

**Superficie a parcheggio**

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

**Superficie utile di un locale**

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

**Superficie utile di un alloggio**

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

**Superficie minima utile dell'alloggio**

È la superficie minima utile ammessa per l'alloggio.

**Superficie minima dei cavedi**

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

**Visitabilità**

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

## **APPROVAZIONE**

- Regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 24/07/2025

## Allegato A - Tabella colori e valori cromatici

La casualità dell'uso del colore, soprattutto in un ambiente poco edificato, come il paesaggio agrario e delle frange urbane, provoca fenomeni di depauperamento della qualità ambientale. Questa situazione si è ulteriormente aggravata dall'accresciuto utilizzo dei prodotti di sintesi, che ha reso il paesaggio cromatico sempre più artificiale.

Elementi tradizionali da salvaguardare:

- colori originali degli intonaci: terra di Siena, terra dorata, nocciola, rosso ossido, terracotta, giallo lombardo;
- colori originali dei serramenti, degli oscuramenti: gamme cromatiche del verde scuro o del marrone;
- ferro battuto nei colori originali;
- cornici tradizionali intorno alle finestre.

Elementi rilevanti da considerare nel progetto:

- prevedere valori cromatici riconducibili alle terre naturali, al cotto, al legno, tenendo conto del contesto e del paesaggio in cui si inseriscono;
- le tonalità cromatiche degli intonaci per gli edifici residenziali dovranno far riferimento alle seguenti gamme reperite tra le terre naturali (terra di Siena, terra dorata, nocciola, rosso ossido, terracotta, giallo lombardo) e dei grigi (tortora, silice, cemento), come di seguito esemplificate, prediligendo le colorazioni opache:

RAL/NCS	COLORE	RAL/NCS	COLORE	RAL/NCS	COLORE
1001 2020-Y40R	beige	3000 3060-Y80R	rosso fuoco	7032 3005-Y50R	grigio siliceo
1003 0580-Y30R	giallo segnale	3012 3030-Y40R	rosso beige	7035 2502-Y	grigio luce
1004 2070-Y20R	giallo oro	3031 2070-Y90R	rosso orientale	7047 2000-N	grigio tel. 4
1034 1050-Y40R	giallo pastello	3015 1040-R10B	rosa chiaro	9003 0510-R	bianco segnale
				9016 0502-G73Y	bianco traffico
				9010 1002-Y	bianco puro

- uniformità di colore o gamma cromatica per tutti i fabbricati del medesimo complesso, anche se suddiviso in diverse proprietà, compresi i depositi e le stalle;

- colori dei serramenti e degli oscuramenti in riferimento alle gamme cromatiche del verde scuro, del grigio o del marrone, come di seguito esemplificate;

RAL/NCS	COLORE	RAL/NCS	COLORE	RAL/NCS	COLORE
6000 4040-B80G	 verde patina	8002 6030-Y70R	 marrone segnale	7032 3005-Y50R	 grigio siliceo
6001 5040-G10Y	 verde smeraldo	8003 6010-Y50R	 marrone terracotta	7035 2502-Y	 grigio luce
6002 5020-G10Y	 verde foglia	8015 7020-Y70R	 marrone castano	7047 2000-N	 grigio tel. 4
6016 5040-B90G	 verde turchese			9003 0510-R	 bianco segnale
				9016 0502-G73Y	 bianco traffico
				9010 1002-Y	 bianco puro

- per i piccoli edifici per la conduzione non imprenditoriale dei fondi, in riferimento alle seguenti gamme reperite tra le terre naturali (terra di Siena, terra dorata, nocciola) e dei grigi (tortora), come di seguito esemplificate e rispettive tonalità all'interno della medesima gamma, prediligendo le colorazioni opache:

RAL/NCS	COLORE	RAL/NCS	COLORE
8002 6030-Y70R	 marrone segnale	7032 3005-Y50R	 grigio siliceo
8003 6010-Y50R	 marrone terracotta	7035 2502-Y	 grigio luce
8015 7020-Y70R	 marrone castano	7047 2000-N	 grigio tel. 4

- cornici intorno alle finestre con riferimento alla tradizione tipica dei fabbricati del contesto;
- valutare attentamente la realizzazione di motivi decorativi, in quanto la cascina è caratterizzata da un'architettura molto semplice e lineare, pertanto, è preferibile non realizzare alcun motivo, né nella tinteggiatura, né durante l'intonacatura;
- armonizzazione con il panorama cromatico esistente e con la memoria storica del luogo, prediligendo l'uso di combinazioni cromatiche che si ispirino alla tradizione dell'architettura locale o che si integrino al meglio con il contesto circostante.

Al riguardo si consigliano alcuni accostamenti cromatici nel rispetto della tradizione rurale riscontrata:

#### *Accostamento 1*

Le tonalità dei gialli dovrebbero essere accostate al verde. Con i gialli si tinteggiano le facciate degli edifici, con il verde si verniciano persiane, porte, portoni.

#### *Accostamento 2*

Le tonalità dei rossi dovrebbero essere accostate al marrone. Con i rossi si tinteggiano le facciate, con il marrone si verniciano persiane, porte, portoni.

#### *Accostamento 3*

Le tonalità neutre (sabbia, ocre, nocciola) possono essere accostate sia al marrone che al verde. Con le tonalità neutre si tinteggiano le facciate, con il marrone e il verde si verniciano persiane, porte, portoni.

### ACCOSTAMENTI SPECIFICI RISPETTO ALLE TIPOLOGIE EDILIZIE

Per l'edificato storico tipico locale (case di ringhiera, case in linea, cascine), valgono gli accostamenti tipici della tradizione rurale locale.

Per l'edificato di tipo condominiale e unifamiliare/bifamiliare, oltre agli accostamenti proposti in precedenza, si potranno aggiungere ulteriori RAL nelle gamme dei colori già indicati, discostandosi al massimo di due tonalità dai toni indicati.

Per gli edifici di tipo industriale, commerciale e artigianale, si dovranno prediligere:

- facciate in altre tonalità neutre (bianco, beige, marrone, ocre, giallo, rosa tenue) non inserite negli abachi vigenti entro il territorio comunale;
- dettagli (portoni, persiane, cancellate) in altre sfumature di marrone freddo o verde scuro non inserite negli abachi vigenti entro il territorio comunale.

### ACCOSTAMENTI SPECIFICI RISPETTO ALL'EPOCA DI COSTRUZIONE

All'interno del NAF, per l'edificato realizzato tra 1930 e 1950 avente caratteristiche tradizionali, varranno le medesime regole del gruppo precedente, mentre per i fabbricati aventi tipologie differenti si potranno usare le seguenti combinazioni di colori ai fini delle semplificazioni:

- Accostamento 1:

- o facciate nelle tonalità dei gialli,
- o dettagli (portoni, persiane, cancellate) in verde;

- Accostamento 3:

- o facciate nelle tonalità neutre,
- o dettagli (portoni, persiane, cancellate) in marrone o verde.

Per l'edificato realizzato tra 1950 e 1990, anche fuori dal NAF, avente caratteristiche tradizionali, varranno le medesime regole del gruppo precedente, mentre per i fabbricati aventi tipologie differenti si potranno usare tutte le combinazioni di colori previsti.

Per l'edificato realizzato tra 1990 e 2015 o successivamente all'approvazione del PGT, anche fuori dal NAF, oltre a tutte le combinazioni di colori previsti, anche le seguenti combinazioni di colori:

- facciate in altre tonalità neutre (bianco, beige, marrone, ocre, giallo, rosa tenue) non inserite negli abachi vigenti entro il territorio comunale;
- dettagli (portoni, persiane, cancellate) in altre sfumature di marrone freddo o verde scuro non inserite negli abachi vigenti entro il territorio comunale.

---

## **Allegato B - Tabella esclusioni materiche**

Nel NAF non saranno ammessi i seguenti materiali:

Rivestimenti plastici e adesivi in genere

Materiali che non si armonizzino con il contesto paesaggistico di particolare rilevanza storico-architettonica (da valutarsi di caso in caso)

Nel NAF non saranno considerate modifiche significative dal punto di vista paesaggistico alle caratteristiche materiche dei luoghi tutte le variazioni che rimarranno all'interno delle gamme materiche tradizionali per ciò che concerne l'edificato precedente al 1950. Per l'edificato realizzato tra gli anni '50 e '70 si potranno adottare soluzioni tecnologicamente più avanzate, ma che rimangano compatibili con l'aspetto esteriore dei luoghi (ad esempio, grazie a rivestimenti che mantengano l'effetto del materiale originariamente utilizzato). Per l'edificazione realizzata successivamente, non si riterranno innovazioni materiche significative tutte le modifiche che, seppur attraverso materiali differenti, siano in grado di produrre il medesimo effetto a livello estetico.

Nel resto del TUC non saranno ammessi i seguenti materiali:

Rivestimenti plastici e adesivi in genere

Nel resto del TUC non saranno considerate modifiche significative dal punto di vista paesaggistico alle caratteristiche materiche dei luoghi, per l'edificato precedente agli anni '70, eventuali soluzioni tecnologicamente più avanzate, ma che rimangano compatibili con l'aspetto esteriore dei luoghi (ad esempio, grazie a rivestimenti che mantengano l'effetto del materiale originariamente utilizzato). Per l'edificazione realizzata successivamente, non si riterranno innovazioni materiche significative tutte le modifiche che, seppur attraverso materiali differenti, siano in grado di produrre il medesimo effetto a livello estetico.

## Allegato C - Invarianza idrologica e idraulica

### 1 - PREMESSA

I concetti di invarianza idrologica ed idraulica sono stati introdotti nell'ordinamento normativo lombardo attraverso l'art. 58 bis della L.r. 12/2005, così modificata dalla L.r. 4/2016. Regione Lombardia, con successiva D.G.R. n. 7372 del 20/11/2017, ha approvato il "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica...", di seguito indicato come "Regolamento invarianza". Tale regolamento è stato successivamente adeguato tramite D.G.R. n. 1516 del 15/04/2019 con l'aggiunta di alcune modifiche e correzioni. Il principio di invarianza idraulica e idrologica, introdotto dall'articolo 7 della L.r. 4/2016, fa parte di una serie di disposizioni emanate con l'obiettivo di mitigare il rischio idraulico e favorire politiche di uso del suolo orientate allo sviluppo sostenibile e al riordino del drenaggio in ambito urbano. L'invarianza idraulica ed idrologica è stata così definita nel Regolamento invarianza:

- invarianza idraulica: principio in base al quale le portate massime di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non superano quanto preesistente all'urbanizzazione [...];
- invarianza idrologica: principio in base al quale sia le portate, sia i volumi di deflusso meteorico scaricati dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non superano quanto preesistente all'urbanizzazione.

In merito al drenaggio urbano sostenibile, il Regolamento invarianza riporta quanto segue:

- drenaggio urbano sostenibile: sistema di gestione delle acque meteoriche urbane costituito da un insieme di strategie, tecnologie e buone pratiche volte a ridurre i fenomeni di allagamento urbano, a contenere gli apporti di acque meteoriche ai corpi idrici ricettori mediante il controllo "alla sorgente" delle acque meteoriche e a ridurre il degrado qualitativo delle acque.

Considerato quanto sopra, è evidente che la norma regionale sia stata concepita per favorire la sostenibilità delle trasformazioni urbane, con particolare riferimento al tema della gestione delle acque meteoriche. L'obiettivo è ridurre i deflussi e, quindi, le portate e il rischio idraulico derivanti dalle piene dei corpi idrici naturali, a favore della dispersione e laminazione delle acque "a monte", da garantirsi in modo quanto più possibile in armonia con i naturali processi di infiltrazione. Il Regolamento invarianza, all'art. 6, prevede che i Comuni adeguino i loro regolamenti edilizi al fine di recepire i disposti normativi emanati da Regione Lombardia in materia di invarianza idrologica ed idraulica. La presente integrazione al Regolamento edilizio, integrata al medesimo in base a quanto definito nel PGT, introduce tra l'altro l'obbligo di redigere il progetto di invarianza nei casi previsti dalla norma.

Il presente documento, redatto nell'ambito del PGT, adempie a quanto definito dall'art. 6 del Regolamento invarianza. Nei capitoli 2 e 3 vengono illustrati i punti salienti della nuova normativa regionale e i principi generali che si ritiene debbano "guidare" la redazione del progetto di invarianza, mentre il capitolo 4 costituisce l'aggiornamento ed integrazione del regolamento edilizio vigente. Il capitolo 5 riporta un breve estratto dei principali riferimenti normativi di settore.

Al fine di perseguire l'invarianza idraulica e idrologica delle trasformazioni d'uso del suolo e di conseguire, tramite la separazione e gestione locale delle acque meteoriche a monte dei ricettori, la riduzione quantitativa dei deflussi, il progressivo riequilibrio del regime idrologico e idraulico e la conseguente attenuazione del rischio idraulico, nonché la riduzione dell'impatto inquinante sui corpi idrici tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, nel rispetto delle disposizioni del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 e ss.mm.ii., si applicano le norme e le prescrizioni dello studio sull'invarianza idraulica allegato al Piano di governo del territorio. Inoltre, le misure di invarianza idraulica e idrologica ed i vincoli allo scarico da adottare per le superfici interessate dagli interventi che comportino una riduzione della permeabilità del suolo si applicano alle acque pluviali, intendendosi per tali le acque meteoriche di dilavamento, escluse le acque di prima pioggia scolanti dalle aree esterne elencate all'articolo 3 del regolamento regionale 24 marzo 2006, n. 4, le quali restano soggette alle disposizioni del medesimo regolamento.

## 2 - PUNTI SALIENTI DEL REGOLAMENTO REGIONALE SULL'INVARIANZA IDROLOGICA IDRAULICA

### *Interventi che richiedono il rispetto dei principi di invarianza*

Le trasformazioni del territorio (interventi sul patrimonio edilizio esistente o nuove costruzioni e urbanizzazioni), che comportano una modifica del grado di impermeabilizzazione del suolo, sono soggette al rispetto del principio di invarianza. Per un elenco dettagliato degli interventi di trasformazione soggetti si rimanda all'art. 3 del Regolamento invarianza.

### *Acque di riferimento per l'applicazione delle misure di invarianza*

Le misure di invarianza idraulica e idrologica ed i vincoli allo scarico da adottare per le superfici interessate dagli interventi, che comportano una riduzione della permeabilità del suolo, si applicano alle acque pluviali, intendendosi per tali le acque meteoriche di dilavamento, escluse le acque di prima pioggia scolanti dalle aree esterne elencate all'art. 3 del Regolamento invarianza, le quali restano soggette alle disposizioni del medesimo.

### *Progetto di invarianza idrologica ed idraulica*

Le pratiche edilizie finalizzate all'attuazione delle trasformazioni del territorio soggette al rispetto del principio di invarianza idrologico-idraulica dovranno essere accompagnate da un progetto di invarianza idraulica e idrologica e atti correlati, da redigere secondo le modalità fissate dal Regolamento invarianza. Si vedano a riguardo gli articoli n. 7, 8, 9 e 12 del Regolamento invarianza.

### *Contenuti del progetto di invarianza*

Il progetto di invarianza idraulica e idrologica è un progetto di dettaglio (di livello definitivo) dei manufatti destinati alla raccolta, convogliamento, trattenimento e scarico delle acque meteoriche, da realizzare al fine di rispettare i principi di invarianza idraulica e idrologica. Gli articoli 10 e seguenti del Regolamento invarianza precisano i contenuti del progetto di invarianza.

### *Effetti pratici del regolamento invarianza*

Il rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica generalmente comporta la necessità di dover realizzare opere destinate alla laminazione delle acque, ovvero al trattenimento delle stesse, al fine di contenere le portate entro i limiti fissati dall'art. 8 del Regolamento invarianza. Queste opere, che possono consistere in vasche interrato, pozzi perdenti, ambiti di naturale laminazione (vasche a cielo aperto), trincee drenanti, etc., dovranno essere realizzate in armonia con i principi del PGT, secondo le modalità stabilite dal progetto di invarianza e nel rispetto dei volumi minimi sanciti dal Regolamento invarianza.

Per alcuni esempi di opere finalizzate al rispetto dei principi di invarianza si rimanda alle *best practice* e alle pubblicazioni divulgative proposte nel Regolamento invarianza (allegato L).

### *Monetizzazione*

Nel caso in cui le opere che dovrebbero rispettare il principio di invarianza non possano essere realizzate, ovvero nei casi fissati dall'art. 16 del Regolamento invarianza, è prevista la monetizzazione di tali opere secondo i parametri stabiliti dallo stesso articolo.

## 3 - CENNI GENERALI SUL RISPETTO DEI PRINCIPI DI INVARIANZA IDROLOGICA ED IDRAULICA - IL PROGETTO DI INVARIANZA

Il progetto di invarianza richiesto dal Regolamento dovrà essere redatto nel rispetto dei disposti regolamentari regionali, dei principi sanciti nel PGT e con attenzione agli aspetti che caratterizzano l'ambito di intervento, con particolare riferimento alle casistiche illustrate nel seguito. Negli ambiti caratterizzati da una bassissima presenza d'insediamenti, ove è ragionevole pensare che le trasformazioni più significative possano essere legate alla realizzazione di interventi di tipo infrastrutturale, quali strade, piste ciclabili, impianti di collettamento e depurazione, impianti di laminazione e riduzione dei rischi idraulici, aree per lo sport ed il tempo libero o di servizi di interesse generale, è necessario prestare particolare attenzione agli aspetti inerenti alla conservazione dei sistemi di drenaggio naturale. Sarà, pertanto, fondamentale conservare ripristinare i fossi, i rivi e i colatori esistenti, avendo cura di non alterare i regimi di deflusso delle acque, i naturali tempi di corrivazione e favorendo

i processi di laminazione. Particolare attenzione dovrà essere posta in presenza di zone di tutela della risorsa idrica (pozzi ad uso idropotabile), al fine di rispettare le esigenze di protezione delle acque di falda, pertanto:

- si dovranno raggiungere gli obiettivi di invarianza mediante opere da localizzare all'interno del lotto di intervento, fatto salvo le eccezioni ammesse dal Regolamento;
- nel caso di interventi limitrofi a corpi idrici naturali si dovrà dimostrare la compatibilità dell'opera in relazione al regime idraulico del corpo idrico;
- nel caso di interventi limitrofi ad aree di tutela da fonte idropotabile - fermo restando l'esigenza di rispettare i vincoli derivanti dalla normativa applicabile - si dovrà dimostrare l'assenza di ricadute negative sul sistema di ricarica della falda e sulla qualità della risorsa idrica.

All'interno delle aree maggiormente edificate, l'interazione con il sistema di drenaggio artificiale (fognature, reti di collettamento e scarico) rappresenta il principale fattore che determina i caratteri del ciclo idrologico. In questi ambiti è indispensabile garantire che le trasformazioni puntuali prevedano, tra l'altro, interventi specifici per rallentare i tempi di corrivazione, non sovraccaricare le fognature urbane e ridurre i rischi di allagamento. Le modalità operative con cui perseguire questi obiettivi, in funzione dell'entità della trasformazione, della condizione e tipologia delle reti esistenti, della specifica localizzazione, potranno prevedere la costruzione di vasche di laminazione, pozzi perdenti, adeguamenti del sistema di collettamento, diversivi idraulici.

In questi ultimi casi, fatto salvo quanto già disposto dalla normativa vigente e dalle previsioni contenute nel PGT, il progetto di invarianza dovrà investigare lo stato delle pubbliche fognature afferenti all'intervento, al fine di fornire al Comune un quadro aggiornato delle caratteristiche morfologiche e geometriche di tali sistemi. Il rilievo dovrà essere accompagnato da una stima delle condizioni di deflusso prima e dopo l'intervento e dalla verifica di compatibilità della trasformazione rispetto ai possibili impatti sul sistema di drenaggio urbano.

#### *4 - APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO REGIONALE INERENTE ALL'INVARIANZA IDROLOGICA ED IDRAULICA - INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE*

Art. 1: Il regolamento edilizio comunale è adeguato ed integrato dalle disposizioni nel seguito riportate:

a) Per gli interventi soggetti a permesso di costruire, a segnalazione certificata di inizio attività, di cui agli articoli 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 o a comunicazione di inizio lavori asseverata:

1. nello sviluppo del progetto dell'intervento, nei casi previsti dall'art. 3 del Regolamento invarianza, è necessario redigere anche un progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni del regolamento invarianza ed in particolare secondo i contenuti, di cui all'articolo 10; tale progetto, fatto salvo quanto previsto all'articolo 19 bis della Legge 241/1990 e all'articolo 14 della Legge regionale 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), è allegato alla domanda, in caso di permesso di costruire, o alla segnalazione certificata di inizio attività o alla comunicazione di inizio lavori asseverata, unitamente:

1.1. all'istanza di concessione allo scarico delle acque meteoriche, presentata all'autorità idraulica competente, se lo scarico stesso delle acque meteoriche avverrà in corpo idrico superficiale; agli estremi della concessione già rilasciata in caso di utilizzo di uno scarico esistente;

1.2. alla richiesta di allacciamento, presentata al gestore, nel caso di scarico delle acque meteoriche in fognatura; agli estremi del permesso di allacciamento nel caso di utilizzo di un allacciamento esistente;

1.3. all'accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico delle acque meteoriche in reticolo privato. In caso di utilizzo di uno scarico esistente in reticolo privato, al relativo accordo con il proprietario;

1bis. nel caso in cui venga adottato il requisito minimo, di cui all'articolo 12, comma 1, lettera a) del Regolamento invarianza, alla domanda, in caso di permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività o alla comunicazione di inizio lavori asseverata andrà allegata la dichiarazione del progettista ai sensi della stessa lettera a) sopra citata;

2. in caso di scarico in rete fognaria delle acque meteoriche, il Comune, nell'ambito della procedura di rilascio del permesso di costruire, richiederà il parere preventivo del gestore del servizio idrico integrato in merito a:

2.1 ammissibilità dello scarico delle acque meteoriche in funzione della capacità idraulica della rete, ai sensi dell'articolo 8, comma 2, del Regolamento invarianza;

2.2 progetto di invarianza idraulica e idrologica;

3. in caso di variante all'intervento, che modifichi i parametri funzionali al calcolo dei volumi di invarianza idraulica o idrologica, il progetto di invarianza idraulica e idrologica andrà adeguato e allegato alla richiesta di variante del permesso di costruire, ovvero alla presentazione della variante, nel caso di segnalazione certificata di inizio attività, di cui agli articoli 22 e 23 del D.P.R. 380/2001, o di comunicazione di inizio lavori asseverata, ovvero alla nuova domanda di rilascio di permesso di costruire o alla nuova segnalazione certificata di inizio attività o alla nuova comunicazione di inizio lavori asseverata; qualora la variante comporti anche una modifica dello scarico delle acque meteoriche, andrà ripresentata l'istanza, la domanda o accordo, di cui ai numeri 1.1, 1.2 o 1.3, da allegare alla richiesta di variante;

4. prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico delle acque meteoriche, se lo scarico stesso dovesse avvenire in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel caso di scarico delle acque meteoriche in fognatura, o andrà sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico delle acque meteoriche in reticolo privato. L'efficacia della segnalazione certificata di inizio attività o della comunicazione di inizio lavori asseverata è condizionata all'acquisizione della concessione, del permesso o dell'accordo di cui al presente numero;

5. la segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità, di cui all'articolo 24 del D.P.R. 380/2001 è, altresì, corredata:

5.1. da una dichiarazione di conformità delle opere di invarianza realizzate a firma del direttore dei lavori, ove previsto, oppure del titolare, che documenti la consistenza e congruità delle strutture e delle opere progettate e realizzate, ai fini del rispetto dei limiti ammissibili di portata allo scarico;

5.2. dal certificato di collaudo, qualora previsto, ovvero dal certificato di conformità alla normativa di settore delle opere di invarianza idraulica e idrologica;

5.3. dagli estremi della concessione allo scarico delle acque meteoriche, di cui al numero 1.1, rilasciata, prima dell'inizio dei lavori, dall'autorità idraulica competente, se lo stesso dovesse avvenire in corpo idrico superficiale;

5.4. dagli estremi del permesso di allacciamento, di cui al n. 1.2, per scarichi di acque meteoriche in fognatura;

5.5. dalla ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata con cui è stato inviato a Regione Lombardia il modulo di cui all'allegato D del Regolamento invarianza;

6. al fine di garantire il rispetto della portata limite ammissibile, lo scarico delle acque meteoriche nel ricettore andrà attrezzato con gli equipaggiamenti, descritti all'articolo 11, comma 2, lettera g), inseriti in un pozzetto di ispezione a disposizione per il controllo, nel quale si dovrà poter ispezionare l'equipaggiamento stesso e misurare le dimensioni del condotto di allacciamento alla pubblica rete fognaria o del condotto di scarico nel ricettore; i controlli della conformità quantitativa dello scarico al progetto saranno effettuati dal gestore del servizio idrico integrato, se lo scarico delle acque meteoriche fosse in pubblica fognatura, o dall'autorità idraulica competente, se lo scarico delle acque meteoriche fosse in corpo idrico superficiale;

b) per interventi rientranti nell'attività edilizia libera, di cui all'art. 3, c. 2, lettera d) del Regolamento invarianza:

1. occorrerà rispettare il medesimo per quanto riguarda i limiti e le modalità di calcolo dei volumi, fatta eccezione per gli interventi di cui alla successiva lettera c), per i quali valgono le disposizioni di tale lettera;

2. prima dell'inizio dei lavori dovrà essere rilasciata la concessione allo scarico delle acque meteoriche, se lo scarico stesso dovesse avvenire in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel caso di scarico delle acque meteoriche in fognatura, o dovrà essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, in caso di scarico delle acque meteoriche in reticolo privato;

c) per interventi relativi alle infrastrutture stradali, autostradali, loro pertinenze e parcheggi:

1. nello sviluppo del progetto d'intervento si dovrà redigere anche un progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto in base alle disposizioni del Regolamento invarianza e ai contenuti stabiliti all'articolo 10 dello stesso;

2. prima dell'inizio dei lavori dovrà essere rilasciata la concessione allo scarico delle acque meteoriche, se lo scarico stesso dovesse avvenire in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento, nel caso di scarico delle acque meteoriche in fognatura, o dovrà essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico delle acque meteoriche in reticolo privato;

d) nel caso di impossibilità a realizzare le opere di invarianza idraulica o idrologica, così come previsto all'articolo 16 del Regolamento invarianza:

1. alla domanda di permesso di costruire, alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività o della comunicazione di inizio lavori asseverata dovrà essere allegata la dichiarazione motivata di impossibilità a realizzare le misure di invarianza idraulica, firmata dal progettista dell'intervento, tenuto al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, unitamente al calcolo della monetizzazione, secondo le modalità specificate all'articolo 16 del Regolamento invarianza;

2. la segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità dovrà essere corredata anche dalla ricevuta di pagamento al Comune di Vergiate dell'importo di cui all'articolo 16 del Regolamento invarianza (monetizzazione) e dalla ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata con cui è stato inviato alla Regione Lombardia il modulo di cui all'allegato D del regolamento invarianza;

e) per ogni intervento assoggettato ai requisiti di invarianza idraulica ed idrologica, il progettista delle opere di invarianza idraulica e idrologica, o il direttore lavori qualora incaricato, sarà tenuto a compilare il modulo di cui all'allegato D e a trasmetterlo mediante posta elettronica certificata al seguente indirizzo regionale: [invarianza.idraulica@pec.regione.lombardia.it](mailto:invarianza.idraulica@pec.regione.lombardia.it). Il modulo di cui all'allegato D andrà firmato digitalmente e compilato a lavori conclusi, in modo che tenga conto di eventuali varianti in corso d'opera. L'obbligo di trasmissione del modulo di cui all'allegato D all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui al primo periodo si applica fino alla data di effettiva disponibilità di apposito applicativo informatico regionale; una volta disponibile l'applicativo informatico, l'obbligo di trasmissione del modulo di cui all'allegato D sarà assolto tramite la relativa compilazione nello stesso applicativo.

f) in tutti i casi il progetto di invarianza idrologica ed idraulica dovrà essere redatto in modo tale da investigare, con un grado di dettaglio proporzionale all'entità dell'intervento, la consistenza e compatibilità dei corpi ricettori delle acque meteoriche (fognatura o corpo idrico) con l'intervento di trasformazione del territorio. Le analisi andranno condotte in armonia con le previsioni e ai criteri enunciati nel PGT e in ottemperanza alla normativa di settore e alle eventuali disposizioni degli enti gestori.

##### *5 - PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI*

Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Legge per il governo del territorio

(B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.o. - ultimo aggiornamento: legge regionale 26 novembre 2019, n. 18)

Legge regionale 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.U.R.L. n. 11, suppl. del 18 Marzo 2016)

Regolamento Regionale n. 7 del 23 novembre 2017

Criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)

(B.U.R.L. n. 48, supplementi, del 27 novembre 2017)

Regolamento Regionale n. 7 del 29 giugno 2018

Disposizioni sull'applicazione dei principi dell'invarianza idraulica ed idrologica. Modifica dell'articolo 17 del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7

(B.U.R.L. n. 27, Serie Supplemento, del 3 luglio 2018)

Regolamento Regionale n. 8 del 19 aprile 2019

Disposizioni sull'applicazione dei principi di invarianza idraulica ed idrologica. Modifiche al regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7

(B.U.R.L. n. 17, Serie Supplemento, del 24 aprile 2019)

Testo coordinato del Regolamento Regionale n. 7 del 23 novembre 2017

(B.U.R.L. n. 51, Serie Ordinaria, del 21 dicembre 2019)