



CITTA' DI  
SOMMA LOMBARDO

PIAZZA V. VENETO, 2

01

REGOLAMENTO EDILIZIO

# Regolamento edilizio

Adottato con Delibera C.C. 33 del 18.06.2020

Approvato con Delibera C.C. ....



**Elaborato modificato a seguito delle controdeduzioni**

03.12.2020

Giovanni Sciuto

**URBANLAB**

LABORATORIO DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

Via Roma 110, 20013 Magenta (MI) | Tel./fax 02.9785240 | [info@studiourbanlab.it](mailto:info@studiourbanlab.it) | [www.studiourbanlab.it](http://www.studiourbanlab.it)



## INDICE

<b>PARTE I</b>	<b>PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....</b>	<b>5</b>
<b>PARTE II</b>	<b>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....</b>	<b>6</b>
<b>TITOLO I</b>	<b>DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....</b>	<b>6</b>
<b>CAPO I</b>	<b>SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI .....</b>	<b>6</b>
ART. 1	OGGETTO E FINALITÀ .....	6
ART. 2	SPORTELLO TELEMATICO .....	7
ART. 3	COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO.....	7
ART. 4	SOGGETTI TITOLATI A PRESENTARE PRATICHE EDILIZIE .....	7
ART. 5	MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DELLE OPERE EDILIZIE .....	8
ART. 6	PROCEDURE.....	8
ART. 7	MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI PER LE OPERE VIABILISTICHE E DI SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI ANNESSE .....	8
ART. 8	INTEGRAZIONI DOCUMENTALI.....	9
<b>CAPO II</b>	<b>ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....</b>	<b>9</b>
ART. 9	DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI, INDAGINI AMBIENTALI ED EVENTUALI BONIFICHE.....	9
ART. 10	PARERE EDILIZIO PRELIMINARE .....	10
<b>TITOLO II</b>	<b>DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>11</b>
<b>CAPO I</b>	<b>NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>11</b>
ART. 11	INIZIO DEI LAVORI RELATIVI ALLE PRATICHE EDILIZIE.....	11
ART. 12	ULTIMAZIONE DEI LAVORI RELATIVI ALLE PRATICHE EDILIZIE .....	11
ART. 13	VARIANTI NON ESSENZIALI ED ESSENZIALI .....	11
ART. 14	INTERVENTI NON ULTIMATI.....	11
ART. 15	AGIBILITÀ DEGLI IMMOBILI .....	12
ART. 16	AGIBILITÀ DI IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO.....	12
<b>CAPO II</b>	<b>NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>12</b>
ART. 17	PRESCRIZIONI GENERALI .....	12
ART. 18	CARTELLONISTICA DI CANTIERE E CONSERVAZIONE DEI TITOLI DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	13
ART. 19	RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI.....	14
ART. 20	RECINZIONE DEI CANTIERI.....	14
ART. 21	STRUTTURE PROVVISORIALI .....	14
ART. 22	OPERAZIONI DI SCAVO E ALLONTANAMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA .....	15
ART. 23	RINVENIMENTO DI ELEMENTI DI PREGIO ARTISTICO, ARCHEOLOGICO E STORICO .....	16
ART. 24	SICUREZZA NEL CANTIERE .....	16
ART. 25	SALVAGUARDIA DELLO SPAZIO PUBBLICO.....	16
ART. 26	NORME PER L'INQUINAMENTO ACUSTICO DEI CANTIERI .....	17
ART. 27	CONTROLLI TECNICI IN CORSO D'OPERA .....	17

ART. 28	VERBALE DI CONTROLLO.....	17
ART. 29	PROVVEDIMENTI CAUTELATIVI E REPRESSIVI.....	18
ART. 30	REGOLARIZZAZIONE E SANZIONI.....	18
<b>TITOLO III</b>	<b>DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI .....</b>	<b>19</b>
<b>CAPO I</b>	<b>DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO .....</b>	<b>19</b>
ART. 31	PREMESSA ED OBIETTIVI .....	19
ART. 32	ORIENTAMENTO DELL’EDIFICIO .....	20
ART. 33	CONTROLLO DEL MICROCLIMA ESTERNO .....	22
ART. 34	IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE DEL CALORE .....	23
ART. 35	RECUPERO ACQUE PIOVANE.....	23
ART. 36	INTEGRAZIONE DEGLI IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI NEGLI EDIFICI.....	24
ART. 37	RIDUZIONE DEGLI EFFETTI DEL GAS RADON SULLA SALUTE .....	24
ART. 38	TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO .....	25
ART. 39	MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI .....	27
ART. 40	MATERIALI IMPIEGATI PER LE COSTRUZIONI.....	28
ART. 41	REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI.....	28
ART. 42	ISOLAMENTO ACUSTICO .....	28
ART. 43	ILLUMINAZIONE NATURALE E RISCONTRO D’ARIA .....	28
ART. 44	INQUINAMENTO ELETTRIMAGNETICO INTERNO AGLI EDIFICI .....	29
ART. 45	PREVENZIONE INCIDENTI DOMESTICI.....	29
ART. 46	BONUS EDIFICATORI E /O RIDUZIONE ONERI URBANIZZAZIONE: SOPRALLUOGHI E CERTIFICAZIONI.....	30
<b>CAPO II</b>	<b>DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....</b>	<b>30</b>
ART. 47	ACCESSI E PASSI CARRABILI.....	30
ART. 48	INSEGNE, CARTELLI, SEGNALETICA, TARGHE E BACHECHE.....	32
ART. 49	TENDE E PROTEZIONI SOLARI.....	33
ART. 50	CHIOSCHI ED EDICOLE .....	34
ART. 51	DEHORS.....	35
ART. 52	TOPONOMASTICA E NUMERI CIVICI .....	39
<b>CAPO III</b>	<b>TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE.....</b>	<b>39</b>
ART. 53	SUPERFICIE SCOPERTA E DRENANTE.....	39
ART. 54	PATRIMONIO ARBOREO PRIVATO.....	40
ART. 55	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU AREE PRIVATE NON AD USO AGRICOLO.....	41
ART. 56	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU AREE PRIVATE AD USO AGRICOLO EFFETTUATI DA AZIENDE E IMPRENDITORI AGRICOLI.....	41
<b>CAPO IV</b>	<b>INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE .....</b>	<b>42</b>
ART. 57	INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER LA RICARICA DEI VEICOLI.....	42
ART. 58	INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI.....	42
ART. 59	INDICAZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	42
<b>CAPO V</b>	<b>RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....</b>	<b>44</b>

ART. 60	INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE: DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI E DEI CRITERI PER LA VERIFICA DI CONFORMITA' AI CARATTERI ARCHITETTONICI ED AI VALORI DEL CONTESTO.....	44
ART. 61	INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE: DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI E DEI CRITERI PER LA VERIFICA DI CONFORMITA' AI CARATTERI ARCHITETTONICI ED AI VALORI DEL CONTESTO.....	45
ART. 62	INTERVENTI EDILIZI NON COERENTI: OBBLIGATORIETA' DEL PROGETTO PRELIMINARE PER VALUTARNE GLI EFFETTI DI MODIFICAZIONE DEL CONTESTO .....	46
ART. 63	MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI - INTERVENTI URGENTI.....	46
ART. 64	IMMOBILI DISMESSI E DISABITATI .....	47
ART. 65	COPERTURE DEGLI EDIFICI .....	47
ART. 66	APERTURE NELLE COPERTURE .....	48
ART. 67	ANTENNE TELEVISIVE TRADIZIONALI E PARABOLICHE RICEVENTI, COMIGNOLI, CANNE FUMARIE, CLIMATIZZATORI ED ALTRE SOVRASTRUTTURE.....	49
ART. 68	RIVESTIMENTI ESTERNI .....	49
ART. 69	SERRAMENTI ESTERNI ED ELEMENTI OSCURANTI .....	50
ART. 70	PORTE E PORTONI ESTERNI.....	51
ART. 71	ELEMENTI IN FERRO (INFERRIATE – RINGHIERE – ECC.) .....	51
ART. 72	SPORGENZE .....	52
ART. 73	ELEMENTI DI FINITURA DELLE FACCIATE .....	52
ART. 74	VETRINE.....	53
ART. 75	NORME PARTICOLARI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE .....	54
ART. 76	CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEL COLORE E DELLA TINTA AI SINGOLI EDIFICI .....	57
ART. 77	IL PRINCIPIO DI DIFFERENZIAZIONE CROMATICA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI E COLORI AMMESSI .....	58
ART. 78	ELEMENTI E COLORI DEGLI IMPIANTI DECORATIVI ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE .	61
ART. 79	COLORI PER I SERRAMENTI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI.....	61
ART. 80	COLORI PER I SERRAMENTI DEI LOCALI PUBBLICI, DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI E ARTIGIANALI SE POSTI SUL FRONTE STRADA .....	62
ART. 81	COLORI PER I FERRI DEGLI INFISSI, RINGHIERE BALCONI E SCALE ESTERNE, RECINZIONI PRIVATE, CANCELLI .....	62
ART. 82	PISCINE PRIVATE PERTINENZIALI.....	62
CAPO VI	ELEMENTI COSTRUTTIVI .....	63
ART. 83	CORNICI DI GRONDA ED ELEMENTI DI FACCIATA .....	63
ART. 84	INCALANAMENTO ACQUE METEORICHE .....	63
ART. 85	LOCALI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI .....	63
ART. 86	ASCENSORI .....	64
ART. 87	SCALE.....	64
ART. 88	INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE .....	64
ART. 89	RECINZIONI.....	66
ART. 90	SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI.....	69
ART. 91	STRADE PRIVATE E ACCESSI COMUNI .....	69
ART. 92	ORTI FAMILIARI .....	71
TITOLO IV	VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....	71

CAPO I	PRIMO CAPO.....	71
ART. 93	DEROGHE.....	71
ART. 94	ACCERTAMENTO DELLE OPERE.....	71
ART. 95	SEGNALAZIONE OPERE ABUSIVE.....	72
ART. 96	SANZIONI.....	72
TITOLO V	NORME TRANSITORIE.....	72
CAPO I	PRIMO CAPO.....	72
ART. 97	NORMA TRANSITORIA.....	72
ART. 98	AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	73
ALLEGATO A	INTERVENTO SUL PATRIMONIO ARBOREO PRIVATO.....	74
ALLEGATO B	DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI.....	76
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.....	77
ALLEGATO D	NORME PER IL FUNZIONAMENTO E LA DISCIPLINA DELLA COMMISSIONE PAESAGGIO (AI SENSI DELL'ART. 81 DELLA L.R. 12/2005).....	78

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

TESTO *OMISSIS*

DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA OPERANTE IN MODO UNIFORME SU TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE E REGIONALE – TESTO COORDINATO NAZIONALE

Ai sensi 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'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”* per quanto concerne la disciplina delle seguenti materie si rimanda alle disposizioni statali e regionali di riferimento:

- 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 unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
  - i. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
  - ii. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
  - iii. alle servitù militari;
  - iv. agli accessi stradali;
  - v. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
  - vi. ai siti contaminati;
- f) la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- g) le discipline settoriali 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.

[Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni 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. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n.268 del 16-11-2016)]

**PARTE II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

**TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

**CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

**Art. 1 OGGETTO E FINALITÀ**

1. Le norme del presente Regolamento Edilizio, nel proseguo del testo denominato Regolamento, dettano disposizioni relative a procedure e contenuti dell'attività edilizia e di trasformazione, così come previsto dall'articolo 4 del D.P.R. n. 380/01 e dall'articolo 28 della L.r. 12/05 e s.m.i., su tutto il territorio comunale e per tutte le destinazioni d'uso dei terreni, dei fabbricati e dei manufatti.
2. Data la sua natura di fonte normativa secondaria il Regolamento stabilisce prescrizioni e formula indicazioni purchè non contrasti con atti normativi primari. In caso di contrasto tra le norme del presente Regolamento e quelle di altro regolamento comunale, dovranno essere osservate le norme del presente Regolamento, ove non diversamente espresso.
3. Prevalgono sulle prescrizioni riportate nel presente Regolamento, anche nel caso in cui esse risultino più restrittive, le norme tecniche in materia edilizia, impiantistica, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di prevenzione incendi e di ergonomia attuative di disposizioni normative europee, statali e/o regionali, e le Norme Unificate (UNI, CEI, ISO, ecc.) recepite a livello nazionale, entrate in vigore successivamente al presente Regolamento Edilizio.
4. In riferimento alle norme igieniche di particolare interesse edilizio di cui alla legislazione nazionale e regionale in vigore, si rinvia al vigente Regolamento Comunale di Igiene (R.C.I.).
5. In conformità ai principi della semplificazione e dell'economicità dell'attività amministrativa di cui alla legislazione nazionale e regionale in vigore, si rinvia, per quanto non previsto dal presente Regolamento, alle disposizioni nazionali, regionali e regolamentari vigenti. Ogni rinvio a norme e atti dell'Unione europea statali, regionali, e di ogni altra autorità richiamati e contenuti nel presente regolamento ha natura dinamica e va inteso come riferito a norme e atti vigenti al momento della loro applicazione.
6. Fanno parte del Regolamento Edilizio, oltre alle presenti norme, anche i seguenti allegati:
  - a) ALLEGATO A | INTERVENTO SUL PATRIMONIO ARBOREO PRIVATO
  - b) ALLEGATO B | DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI
  - c) 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
  - d) ALLEGATO D | NORME PER IL FUNZIONAMENTO E LA DISCIPLINA DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO (AI SENSI DELL'ART. 81 DELLA L.R. 12/2005)
  - e) TAV 2 | TAVOLOZZE DEI COLORI AMMESSI
  - f) TAV 3 | ARMONIE CROMATICHE

## **Art. 2 SPORTELLO TELEMATICO**

1. In considerazione degli obiettivi generali di semplificazione e dematerializzazione delle pratiche edilizie / paesaggistiche il Comune di Somma Lombardo, con delibera consiliare n. 93/2016, ha attivato la modalità “on-line” di presentazione e gestione delle istanze, comunicazioni e segnalazioni a carattere edilizio / paesaggistico in luogo di quelle tradizionali su supporto cartaceo e determinato le modalità operative nonché il carattere sostitutivo delle procedure “on-line” rispetto alle procedure tradizionali. Si rimanda al *Regolamento per la procedura di presentazione delle pratiche paesaggistiche ed edilizie* allegato alla delibera consiliare in oggetto per le modalità di gestione della presentazione delle pratiche.

## **Art. 3 COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

1. Il comune, ai sensi delle disposizioni legislative vigenti, istituisce la Commissione per il Paesaggio, organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime in materia paesaggistico- ambientale operando secondo i disposti e le linee guida regionali.
2. La Commissione si esprime anche per pratiche per le quali il presente Regolamento Edilizio ne prescrive l'espressione.
3. Il funzionamento, la gestione e le competenze proprie della Commissione sono regolamentati dall'Allegato D delle presenti Norme.

## **Art. 4 SOGGETTI TITOLATI A PRESENTARE PRATICHE EDILIZIE**

1. Ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 380/01 la pratica edilizia (anche di natura paesaggistica) può essere rilasciata al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederla. Tra questi si possono individuare i seguenti soggetti:
  - a) il proprietario;
  - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
  - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
  - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura / mandato;
  - e) il rappresentante legale del proprietario sia esso persona fisica o giuridica;
  - f) il titolare di diritto di superficie;
  - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
  - h) l'enfiteuta;
  - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
  - j) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
  - k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
  - l) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;

- m) il concessionario di attività estrattive, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
  - n) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
  - o) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
  - p) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
2. L'elenco di cui al comma precedente non è da ritenere esaustivo: ulteriori soggetti possono essere legittimati a presentare pratiche edilizie, anche alla luce di ulteriori specificazioni o integrazioni intervenute da sentenze della giurisprudenza regionale e/o nazionale che attribuiscono facoltà di presentare il progetto edilizio ed eseguire i lavori.
3. Nei suddetti casi il titolo di legittimazione può essere autocertificato ai sensi di legge in alternativa alla presentazione dello specifico atto.
4. In caso di trasferimento a terzi dell'immobile oggetto di titolo abilitativo in corso di efficacia, l'avente causa è tenuto a chiederne la voltura allegando adeguata documentazione attestante l'avvenuto passaggio di proprietà.

#### **Art. 5 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DELLE OPERE EDILIZIE**

1. La pratica edilizia (sia essa una richiesta, comunicazione, segnalazione o altra nomenclatura) dovrà essere corredata dalla documentazione che il competente "Sportello Telematico" di cui all'articolo 2 richiederà, secondo le modalità e le metodologie da esso indicate.

#### **Art. 6 PROCEDURE**

1. Le procedure e le modalità per il rilascio del Permesso di Costruire, dei diversi titoli abilitativi o comunicazioni/segnalazioni, comunque denominate, sono quelle stabilite dalle disposizioni di legge (nazionale e regionale) vigenti al momento dell'inoltro della pratica agli uffici comunali.
2. Ulteriori procedure, introdotte da normative successive, verranno integrate dallo Sportello Telematico senza necessità di approvazione specifica da parte del Consiglio Comunale.

#### **Art. 7 MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI PER LE OPERE VIABILISTICHE E DI SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI ANNESSE**

1. I progetti delle opere viabilistiche, di rispetto e di sicurezza, come svincoli, rotatorie e banchine stradali, devono essere conformi alla normativa di cui al D.Lgs. 18.04.2016, n.50 e s.m.i.
2. La sistemazione delle aree verdi annesse dovrà avvenire attraverso approfondimenti e progettazioni redatte da professionisti abilitati (ad esempio, agronomi, agrotecnici,...).

#### **Art. 8 INTEGRAZIONI DOCUMENTALI**

1. Per tutti i procedimenti di natura edilizia e paesaggistica le integrazioni richieste dagli uffici, che non riguardano documenti già in possesso dell'Amministrazione Comunale o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni, dovranno essere prodotte entro i termini stabiliti dalla legge, decorrenti dalla data di ricevimento della richiesta di integrazioni.
2. La mancata presentazione nei predetti termini comporta l'archiviazione d'ufficio della pratica.

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

#### **Art. 9 DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI, INDAGINI AMBIENTALI ED EVENTUALI BONIFICHE**

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette a idoneo titolo abilitativo.
3. Gli interventi di demolizione, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori e del direttore dei lavori, dovranno garantire le corrette modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica, nel rispetto anche di quanto prescritto dal Regolamento Comunale di Igiene vigente.
4. Il proprietario di un'area industriale o commerciale dismessa, ovvero chi ne ha la disponibilità, dovrà, anche in caso di non riutilizzo o rioccupazione, provvedere alla messa in sicurezza e/o bonifica degli impianti, attrezzature e materiali presenti nell'area e dovrà sottoporre l'area ad indagine ambientale. Dovrà altresì realizzare gli interventi idonei ad impedire l'accesso agli estranei con l'obbligo di mantenere in efficienza i dispositivi di sicurezza attuati
5. Al fine di assicurare, nell'ambito dell'attività edificatoria il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli e delle acque fissati dalla normativa vigente, vengono individuate, quali siti da sottoporre ad indagine ambientale ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/2006, le seguenti tipologie di aree:
  - a) attività industriali dismesse;
  - b) attività comportanti deposito e/o commercio di idrocarburi, ovvero utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi;
  - c) discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili;
  - d) aree oggetto di Piani Urbanistici attuativi in relazione ai quali la competente ARPA ritenga necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità delle acque e dei suoli.
6. Qualora nelle aree di intervento fossero presenti specie arboree di rilevante interesse botanico o paesaggistico queste dovranno essere attentamente valutate al fine della loro conservazione e valorizzazione.

**Art. 10 PARERE EDILIZIO PRELIMINARE**

1. Tutti gli interventi edilizi, non soggetti alla preventiva approvazione di un piano attuativo e attuabili con qualsiasi titolo abilitativo, possono essere oggetto di istanza di parere preliminare.
2. L'istanza deve essere corredata dalla seguente documentazione, variabile in funzione delle richieste che si dimostreranno necessarie in fase istruttoria:
  - a) relazione tecnica;
  - b) estratto mappa; planimetria con distanze dai confini e dagli edifici; reti tecnologiche; ecc.;
  - c) verifica grafico/analitica dei parametri urbanistico/edilizi di zona;
  - d) stato di fatto, progetto e raffronto (piante, prospetti e sezioni dei punti significativi) debitamente quotati; particolari costruttivi; indicazione delle destinazioni d'uso; indicazione finiture esterne; inserimento pannelli solari/fotovoltaici; rilievo della vegetazione esistente ed interventi sul verde; rendering (o altro sistema di riproduzione simulata dell'intervento, in funzione delle richieste che si dimostreranno necessarie in fase istruttoria)
  - e) documentazione fotografica;
  - f) conteggio oneri di urbanizzazione;
  - g) copia della ricevuta di pagamento diritti di segreteria (se previsti).
3. Il contenuto degli elaborati da presentare, di cui al comma precedente, deve essere comunque adeguato alle caratteristiche ed all'entità dell'intervento e sufficiente ad illustrare appieno tutti gli aspetti significativi, per i quali il richiedente chiede parere preliminare.
4. Il parere preliminare favorevole, unitamente agli accertamenti, alle verifiche ed alle valutazioni per esso compiuti, costituirà parte integrante dell'istruttoria relativa alla successiva richiesta di titolo abilitativo, purché esse siano presentate entro 365 giorni dalla data di comunicazione del parere e salva l'entrata in vigore di nuove e diverse norme urbanistico/edilizie, senza che le questioni ed i profili già considerati abbiano a costituire oggetto di nuovo esame, se non per accertarne la conformità, la corrispondenza e l'ottemperanza alle eventuali indicazioni date o condizioni poste.
5. Il parere preliminare può contenere indicazioni in ordine alle modificazioni/integrazioni da apportare, alle condizioni da soddisfare o ai criteri cui ispirare la successiva attività progettuale.
6. L'espressione di parere preliminare favorevole non ha efficacia di titolo abilitativo edilizio e non limita la successiva presentazione dello stesso titolo abilitativo.
7. Il progetto preliminare può essere presentato anche ai fini della valutazione tra più alternative planivolumetriche ed in situazioni di particolare complessità funzionale e distributiva delle costruzioni. In tal caso, la documentazione a corredo dell'istanza potrà essere limitata ad un progetto urbanistico-architettonico finalizzato alla definizione ed illustrazione delle dimensioni planivolumetriche, dei rapporti con gli spazi pubblici e privati circostanti, dei caratteri architettonici esterni, della destinazione d'uso.

## TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

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

#### Art. 11 INIZIO DEI LAVORI RELATIVI ALLE PRATICHE EDILIZIE

1. La comunicazione di inizio lavori deve essere presentata tramite lo "Sportello Telematico" nei termini previsti dalle leggi vigenti per ciascuna procedura edilizia utilizzando i moduli predisposti.

#### Art. 12 ULTIMAZIONE DEI LAVORI RELATIVI ALLE PRATICHE EDILIZIE

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando gli stessi risultano idonei alla presentazione della segnalazione certificata di agibilità.
2. L'ultimazione dei lavori va comunicata tramite lo "Sportello Telematico" nei termini previsti dalle leggi vigenti per ciascuna procedura edilizia utilizzando i moduli predisposti.

#### Art. 13 VARIANTI NON ESSENZIALI ED ESSENZIALI

1. Sono varianti minori le modifiche alle previsioni progettuali dei titoli abilitativi secondo le indicazioni di cui all'art.22 comma 2 del D.P.R. 380/01.
2. In caso di varianti non essenziali, sino alla dichiarazione di fine lavori e senza obbligo di sospensione dei lavori (fatta salva l'eventuale necessità di autorizzazione paesaggistica), il titolare del titolo abilitativo può presentare una segnalazione certificata di inizio attività che costituisce parte integrante del procedimento relativo al predetto titolo abilitativo edilizio.
3. Sono varianti essenziali quelle indicate all'Articolo 54 della legge regionale n. 12/2005. In questi casi l'interessato deve sospendere i lavori limitatamente alle opere oggetto di variante fino all'eventuale ottenimento del titolo abilitativo. Le varianti a titoli abilitativi assoggettati al pagamento di contributo di costruzione comportano la verifica e l'eventuale adeguamento del contributo in relazione alle opere di variante. In caso di realizzazione di varianti essenziali, qualora non si provveda tempestivamente alla sospensione dei lavori e alla richiesta di specifico titolo abilitativo o qualora non sia possibile l'ottenimento del titolo stesso, il responsabile dell'ufficio competente può ordinare la demolizione di quanto realizzato in variante e il ripristino secondo le modalità indicate dalla legge.

#### Art. 14 INTERVENTI NON ULTIMATI

1. Ove l'intervento edilizio non risulti ultimato nei termini indicati di legge, l'esecuzione della residua parte è classificato come l'intervento originario. Gli interventi edilizi maggiori si intendono ultimati con la presentazione della segnalazione certificata di agibilità, ove applicabile.
2. Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione o di sostituzione e le relative opere risultino già finite al rustico, ai fini dell'istruttoria il successivo completamento tiene conto delle sole opere mancanti, fatto salvo quanto previsto al successivo comma.

#### **Art. 15 AGIBILITÀ DEGLI IMMOBILI**

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono disciplinati dal titolo III del DPR 380/2001 a cui si rinvia (art. 24-26 e successive modifiche ed integrazioni) e dalla legislazione statale e regionale in riferimento allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) (L.r. 11/2014,...).
2. Il Sindaco, sentito il parere o su richiesta della ATS, può dichiarare inagibile un edificio o parte di esso, con permanenza di persone, per motivi di igiene. Tra i motivi che determinano la situazione di inagibilità si segnalano:
  - a) condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - b) assenza di idonei dispositivi attivi e passivi (l'idoneità implica che i dispositivi garantiscano un sufficiente livello di sicurezza nel loro utilizzo) atti ad assicurare il benessere termico;
  - c) requisiti di superficie, di altezza e volume inferiori all'85% ai valori previsti;
  - d) assenza di idonei dispositivi atti a garantire comfort termico e visivo (in edilizia tradizionale requisiti di aerilluminazione naturale inferiori al 60% ai valori previsti);
  - e) assenza di idonei servizi igienici;
  - f) assenza di idoneo impianto di acqua potabile;
  - g) assenza di idoneo impianto elettrico;
3. È facoltà dell'Amministrazione comunale e degli uffici preposti effettuare controlli, comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate. In tal caso i proprietari delle opere in oggetto dovranno assicurare disponibilità all'accesso e all'ispezione delle opere, anche eventualmente mettendo a disposizione mezzi ed attrezzature idonee.
4. Un edificio o parte di esso dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rilocupato se non dopo risoluzione ed eliminazione delle cause di inagibilità.

#### **Art. 16 AGIBILITÀ DI IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO**

1. Per gli immobili oggetto di condono edilizio si applica quanto disposto dall'art. 35, comma 19, L. 28 febbraio 1985, n. 47. La rispondenza deve essere dimostrata da idonea documentazione da allegarsi alla segnalazione, ovvero trasmessa successivamente.
2. Tali disposizioni in materia di condono non sono applicabili alla richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria.

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

#### **Art. 17 PRESCRIZIONI GENERALI**

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi. Essi devono adoperarsi, sotto la loro personale

e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei diritti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione nonché le disposizioni del D.P.R. 380/2001 e le altre normative e disposizioni di settore e, infine, 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. Il proprietario, o l'avente titolo, risponde della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore ed ha l'obbligo di attenersi alle disposizioni che verranno in seguito impartite dall'Amministrazione, tanto per le opere già eseguite, quanto per quelle ancora da eseguire.

#### **Art. 18 CARTELLONISTICA DI CANTIERE E CONSERVAZIONE DEI TITOLI DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

1. Dal giorno di inizio dei lavori fino a quello di ultimazione, i titoli abilitativi, unitamente agli esemplari dei disegni rappresentativi (o copie delle stesse) dovranno sempre trovarsi nel cantiere per essere esibiti ai funzionari, agenti o incaricati comunali.
2. Il titolare dell'immobile, a sua cura e spese, deve affiggere nel cantiere in posizione visibile a tutti un cartello, di dimensione A2 e leggibile dalla pubblica via, nella quale siano indicati, oltre a quanto previsto dalle norme di legge vigenti,:
  - a) l'oggetto dei lavori;
  - b) il committente;
  - c) l'impresa esecutrice;
  - d) il progettista;
  - e) il Direttore dei Lavori;
  - f) il numero e la data del permesso di costruire o la denominazione del titolo corrispondente, comunque denominato, che abilita all'esecuzione delle opere (es. CILA, SCIA, ecc.) con la data di presentazione al protocollo comunale;
  - g) quant'altro previsto dalla normativa vigente;
  - h) responsabile di cantiere, se previsto.
3. La mancata affissione di tale cartello, completa di tutti i dati, o il deterioramento della stessa (in modo da non rendere visibile i dati richiesti), comporterà l'applicazione della sanzione amministrativa di euro 516,00; la mancanza di alcuni dati comporterà l'applicazione di una sanzione amministrativa in percentuale al numero degli stessi dati mancanti, da un minimo di euro 100,00 ad un massimo di euro 516,00.

#### **Art. 19 RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI**

1. Prima dell'inizio dei lavori di scavo per una nuova costruzione o per ampliamenti che modificano il sedime del fabbricato esistente, il proprietario o committente può richiedere all'Amministrazione la determinazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali egli dovrà esattamente attenersi.
2. Entro 30 giorni dalla ricezione della domanda, l'ufficio competente provvede alla consegna dei punti fissi ed alla redazione e sottoscrizione del relativo verbale. Nella stessa occasione sono indicate, dallo stesso ufficio, le livellette per la pavimentazione di portici, gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio.
3. Per la consegna dei punti fissi, il richiedente deve fornire gli operai e gli attrezzi necessari e prestarsi alle operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

#### **Art. 20 RECINZIONE DEI CANTIERI**

1. I cantieri edili devono essere isolati, mediante opportune recinzioni, con materiali idonei e di altezza non inferiore a 2,00 m ed essere presegnalati nelle ore notturne.
2. I lavori su immobili (siano essi fabbricati o aree) prospicienti o insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa recinzione chiusa degli immobili medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la tutela della salute della popolazione.
3. La recinzione dovrà essere mantenuta con aspetto decoroso, e dovrà essere sostituita o ripristinata qualora leda il decoro dell'ambiente anche a seguito di danneggiamento. L'Amministrazione può prescrivere specifiche modalità tecnico-decorative artistiche per l'ottenimento del miglior risultato visivo.
4. Le norme del presente articolo non si applicano in caso di lavori di scarsa consistenza e di breve durata, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

#### **Art. 21 STRUTTURE PROVVISORIALI**

1. Per tutta la durata dei lavori, ogni cantiere recintato deve essere organizzato in modo da essere mantenuto libero da materiali inutili, dannosi o che provochino inquinamento. Deve inoltre essere adottato ogni accorgimento per evitare danni o molestie a persone e cose private. Se il cantiere non è recintato da steccato, la prima impalcatura verso il pubblico passaggio non può essere costruita ad altezza inferiore a 3,00 m.
2. Tutte le strutture provvisoriali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità degli operai e dei passanti e l'integrità delle cose conformandosi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro. Le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

3. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare dell'atto abilitativo a costruire, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
4. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio. L'ufficio comunale preposto al controllo sul territorio, nell'effettuare sopralluoghi, verifica 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.
5. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità ai sensi della normativa vigente.

#### **Art. 22 OPERAZIONI DI SCAVO E ALLONTANAMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA**

1. Nelle operazioni di scavo deve essere assicurata la stabilità dei fronti, in modo che resistano alla spinta del terreno e che non venga compromessa la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Nell'ambito delle operazioni di scavo, in particolare nella formazione di parcheggi interrati e nella realizzazione di paratie, l'adozione di una tecnica costruttiva basata su tiranti infissi nel sottosuolo delle proprietà limitrofe potrà essere autorizzata solo in presenza di specifico accordo (atto pubblico debitamente registrato e trascritto) con le altre proprietà interessate e purché bene motivata e supportata da un accurato studio geologico ed indagine geotecnica estesa anche all'intorno del sito oggetto di scavo, che garantisca l'efficacia delle soluzioni tecniche adottate, la sicurezza generale e la stabilità degli immobili esistenti. Tale sicurezza va inoltre verificata con operazioni di controllo e/o di monitoraggio periodiche, le quali devono interessare, non solo lo scavo, ma anche la zona circostante e gli immobili che possono essere interessati in relazione alle caratteristiche dello scavo stesso. Qualora venissero riscontrate anomalie, quali infiltrazioni d'acqua, lesioni degli edifici o variazioni nei valori delle misure di monitoraggio, il Direttore dei lavori dovrà dare comunicazione al Comune degli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi e dei manufatti esistenti e provvedervi, sospendendo i lavori fintanto che la realizzazione degli interventi citati non renda nuovamente sicura la loro realizzazione.
3. I materiali di risulta degli scavi possono essere riutilizzati in sito qualora non contaminati, riutilizzati in qualità di sottoprodotti o smaltiti come rifiuti, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. Il riutilizzo di terre e rocce da scavo in qualità di sottoprodotto, esclusi dalla nozione di rifiuto, è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente che devono essere dimostrati e posti in essere comunque prima dell'inizio dei lavori. Non potranno essere presentate provvedimenti autocertificati qualora l'utilizzo delle terre e rocce da scavo non sia realizzato in modo conforme alle disposizioni di legge.
4. Le terre e rocce da scavo che il proponente l'intervento non intende escludere dalla nozione di rifiuto, devono essere gestite nel rispetto della disciplina dei rifiuti.

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

#### **Art. 23 RINVENIMENTO DI ELEMENTI DI PREGIO ARTISTICO, ARCHEOLOGICO E STORICO**

1. Ove nel corso di un intervento edilizio, o nel fare scavi, si scoprono elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti e denunciati in sede di progetto, il titolare del titolo abilitativo e/o comunicazione, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve darne immediato avviso al Comune o alla competente Soprintendenza, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti.
2. All'atto del ritrovamento devono essere adottate tutte le misure idonee alla salvaguardia dei reperti. Nell'ipotesi di danno o pericolo di danno ad un bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.

#### **Art. 24 SICUREZZA NEL CANTIERE**

1. I cantieri devono essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti nel rispetto, anche, di quanto previsto dal Regolamento Comunale di Igiene vigente e dalle disposizioni legislative.
2. E' obbligatoria, negli interventi edilizi, l'installazione di sistemi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto ai sensi dell'art. 3.3.8 del Titolo III del Regolamento Comunale di Igiene e da normativa di settore.

#### **Art. 25 SALVAGUARDIA DELLO SPAZIO PUBBLICO**

1. L'utilizzo, per l'attività di cantiere o per la posa di ponteggi, del suolo pubblico e/o la manomissione dello stesso, deve essere preceduto da apposita concessione nella quale vengano indicate le prescrizioni cui attenersi per non danneggiare il suolo, da restituire, alla scadenza della concessione, nelle medesime condizioni in cui lo si è ricevuto. Solo dopo l'ottenimento della predetta concessione, l'area pubblica o d'uso pubblico potrà venire inclusa nella recinzione di cantiere, in conformità al "Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone" e del "Codice della Strada" e successive modificazioni e integrazioni, garantendo sempre la sicurezza del traffico veicolare e pedonale.
2. Anche nel caso in cui la realizzazione dei lavori possa interessare canali o servizi pubblici, il costruttore dovrà richiedere le prescrizioni cui attenersi al competente ufficio comunale.
3. Qualora dall'attività di cantiere derivino effetti molesti, vibrazioni o altro, per gli spazi pubblici o d'uso pubblico, il Comune potrà prescrivere specifiche misure per evitarli, attenuarli o attenuarne le conseguenze. Devono, inoltre, essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità della popolazione.
4. Nell'esecuzione dei lavori dovrà essere evitato ogni imbrattamento del suolo pubblico, in particolare durante le operazioni di trasporto dei materiali di risulta ai recapiti autorizzati.

#### **Art. 26 NORME PER L'INQUINAMENTO ACUSTICO DEI CANTIERI**

1. L'attività di cantiere edile è assoggettata al titolo delle NTA della Zonizzazione Acustica Comunale relativo alle autorizzazioni temporanee in deroga ai limiti della classificazione acustica.
2. Per quanto riguarda le altre norme di carattere regolamentare tese a limitare l'inquinamento acustico, nonché per le modalità di rilascio delle autorizzazioni per lo svolgimento di attività temporanee che comportino l'impiego di macchinari o impianti rumorosi, occorre fare riferimento al Piano di Classificazione Acustica vigente.

#### **Art. 27 CONTROLLI TECNICI IN CORSO D'OPERA**

1. I competenti uffici comunali effettuano, anche congiuntamente ad altri enti competenti (ATS, ARPA, VV.FF., ecc. ognuno per quanto di propria competenza), i controlli tecnici sull'attività edilizia per accertare la rispondenza delle opere edilizie al progetto assentito o asseverato.
2. Conseguentemente non costituiscono oggetto di accertamento o di valutazione da parte del controllo tecnico gli elementi, i presupposti, gli atti o i fatti, anche di carattere procedurale, già acquisiti per il rilascio del provvedimento edilizio ovvero autocertificati dal progettista e già verificati dal responsabile del procedimento edilizio.
3. I sopralluoghi degli uffici comunali hanno inoltre per oggetto la verifica dell'osservanza delle misure sulla formazione e tenuta dei cantieri edili contenute nel presente Regolamento, fatte salve le competenze del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli ambienti di lavoro dell' Agenzia di Tutela della Salute (ATS).
4. In sede di sopralluogo, a richiesta del personale addetto ai controlli e degli agenti della Polizia Locale, dovranno essere esibiti i documenti abilitativi all'esecuzione delle opere e forniti i chiarimenti necessari per una completa ed esaustiva visione sulla condotta dei lavori. Ove possibile i sopralluoghi dovranno avvenire in presenza del direttore dei lavori.
5. Qualora si accerti l'esecuzione di opere difformi dal progetto, approvato o autocertificato, a meno di varianti ammissibili durante lo svolgimento delle opere, il dirigente competente assumerà i provvedimenti repressivi degli abusi accertati secondo quanto prescritto dalla legislazione vigente.

#### **Art. 28 VERBALE DI CONTROLLO**

1. I soggetti verificatori dovranno redigere un rapporto nel quale saranno indicati il committente, il costruttore, il direttore dei lavori e l'ubicazione del cantiere, i risultati e gli elementi emersi negli accertamenti e nelle verifiche tecniche svolte.
2. In caso di accertamento di abuso edilizio, da individuare in modo puntuale e circostanziato, devono essere indicati i responsabili della violazione.
3. Il rapporto viene poi inoltrato al dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia per l'adozione delle conseguenti determinazioni di competenza.

**Art. 29 PROVVEDIMENTI CAUTELATIVI E REPRESSIVI**

1. E' di competenza del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti di sospensione dei lavori, la demolizione e riduzione in pristino di competenza comunale nonché l'irrogazione delle sanzioni amministrative.
2. Il Responsabile del Settore ordina l'immediata sospensione dei lavori, con effetto sino all'adozione e notifica entro 45 giorni dei provvedimenti sanzionatori definitivi, qualora accerti l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità stabilite nei titoli abilitativi.
3. Il mancato rispetto del termine suddetto non priva del potere sanzionatorio.

**Art. 30 REGOLARIZZAZIONE E SANZIONI**

1. Il responsabile dell'abuso può chiedere il titolo edilizio a sanatoria ove sussistano i presupposti di legge. Diversamente, a seconda della tipologia e gravità dell'abuso edilizio, si applicando la restituzione in pristino ovvero le sanzioni pecuniarie di legge.
2. Sono comunque fatte salve le ulteriori sanzioni penali.

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

### CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

#### Art. 31 PREMESSA ED OBIETTIVI

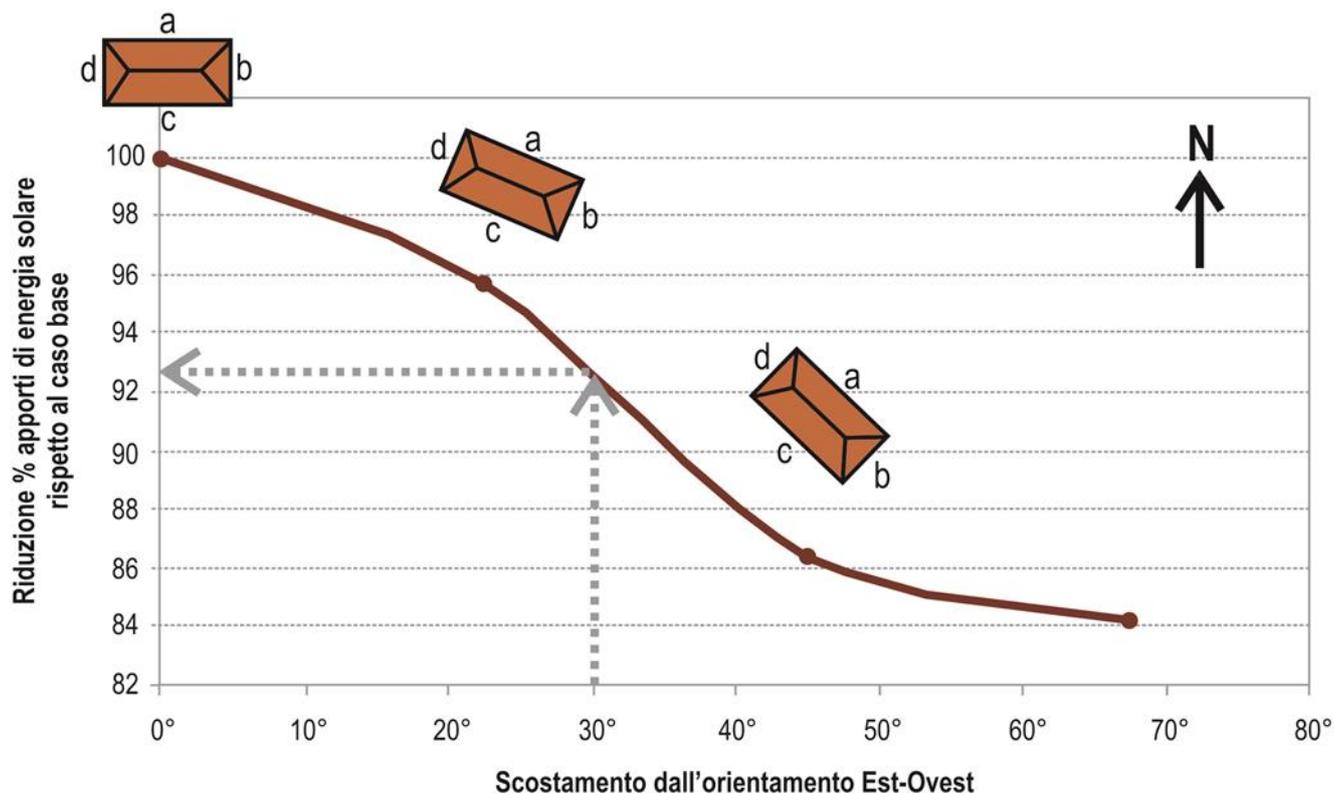
1. Il presente Titolo persegue gli obiettivi generali di:
  - a) uso razionale delle risorse energetiche;
  - b) diffusione di edilizia a bassissimo impatto ambientale o “a energia quasi zero”, secondo le indicazioni del Parlamento e del Consiglio dell’Unione Europea;
  - c) incremento della produzione energetica da fonti energetiche rinnovabili;
  - d) riduzione delle emissioni di anidride carbonica e di altre sostanze inquinanti;
  - e) qualità dell’aria negli ambienti confinati (comfort termo-igrometrico);
2. il presente Titolo persegue gli obiettivi di cui al comma precedente in linea con quanto previsto nei testi legislativi in tema di prestazione energetica nell’edilizia facendo riferimento alla disciplina vigente al momento della sua entrata in vigore. In particolare:
  - a) alla Direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE;
  - b) alla Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica in edilizia;
  - c) al Decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia” e s.m.i.;
  - d) al 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”;
  - e) al 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”;
  - f) alla Deliberazione della Regione Lombardia n° VIII/008745 del 22 dicembre 2008 “Determinazioni in merito alle disposizioni per l’efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici” e s.m.i.;
  - g) alla Deliberazione della Regione Lombardia n° XI/003298 del 18 aprile 2012 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;
  - h) alla D.g.r. 18 novembre 2019 - n. XI/2480 “Disposizioni per l’efficienza energetica degli edifici: nuovi criteri per la copertura degli obblighi relativi alle fonti rinnovabili e per il riconoscimento delle serre bioclimatiche come volumi tecnici”.
3. Il presente Titolo promuove e regola interventi edilizi volti a:

- a) ottimizzare le prestazioni energetiche e ambientali dell'involucro edilizio e dell'ambiente costruito;
  - b) diffondere prassi costruttive finalizzate alla realizzazione di edifici "a energia quasi zero";
  - c) migliorare l'efficienza energetica del sistema edificio-impianti;
  - d) utilizzare fonti rinnovabili di energia per la copertura dei fabbisogni termici ed elettrici degli edifici;
  - e) utilizzare materiali biocompatibili ed ecocompatibili.
4. Al fine di non duplicare e/o sovrapporre disposizioni legislative di rango differente, il presente Titolo introduce prescrizioni o livelli prestazionali minimi in aggiunta alle disposizioni legislative su citate (ovvero quelle di nuova definizione). Pertanto, laddove non ripresi e menzionati, è da far riferimento alle disposizioni nazionali e, in particolar modo, a quelle regionale circa le prestazioni energetiche degli edifici.
  5. Tutti i requisiti e le prescrizioni stabilite nel presente Titolo rappresentano valori minimi e non impediscono al singolo titolare di pratica autorizzativa edilizia di prendere provvedimenti più rigorosi.
  6. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, le norme di carattere igienico sanitario contenute nella presente disposizione non si applicano alle situazioni fisiche in essere e già autorizzate agli usi specifici o comunque conformi alla previgente normativa, costituendo comunque obiettivo da perseguire il miglioramento dei requisiti igienico-sanitari preesistenti. Il miglioramento deve essere documentato dal progettista con idonea relazione tecnica, il cui progetto dovrà garantire almeno i requisiti minimi di cui all'art.14 lettera c e d.
  7. Negli interventi di manutenzione straordinaria (art.3 lettera b) d.p.r. 380/2001 s.m.i.) la condizione di cui al punto precedente dovrà essere garantita per gli elementi edilizi oggetto di modifica.
  8. Su motivata e documentata richiesta possono essere previste dal progettista soluzioni alternative da quelle stabilite dalla presente disposizione, mediante relazione tecnica che dimostri che tali soluzioni permettano il raggiungimento dello stesso obiettivo della norma.
  9. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia d'interventi di edilizia per attività specifiche o per particolari destinazioni d'uso.

#### **Art. 32 ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO**

1. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica, funzionale e urbanistica, gli edifici di nuova costruzione ovvero quelli soggetti a demolizione e ricostruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di  $\pm 45^\circ$  e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. È fatto salvo quanto previsto dal Regolamento Comunale di Igiene (titolo III) relativamente all'articolo inerente il soleggiamento (divieto di orientamento verso Nord per alloggi ad un solo affaccio).
2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.

3. Gli obblighi previsti dal presente Articolo fanno riferimento a un'applicazione a interi edifici e non ai singoli appartamenti.
4. Il presente articolo non si applica nei casi di comprovati impedimenti di natura tecnica, funzionale, storico – ambientale ed urbanistica, opportunamente dimostrati e relazionati.



5. **Ventilazione** - Negli interventi di nuova edificazione devono essere previste soluzioni che consentano la ventilazione naturale degli spazi che compongono il corpo edilizio, prioritariamente mediante la forma e l'orientamento dell'edificio stesso. A tal fine deve essere tenuta presente la disposizione degli ambienti in cui si svolge la maggior parte della vita abitativa e degli spazi che invece hanno meno bisogno di riscaldamento e illuminazione, attraverso l'impiego di opportune configurazioni planimetriche e formali. Configurazioni volumetriche molto compatte sono in grado di ridurre le dispersioni di calore ed aumentare i guadagni di radiazione solare quando la temperatura esterna è maggiore di quella interna. L'impiego di forme più aperte dell'edificio consente maggiori scambi per la ventilazione, determina l'ampiezza delle superfici corrispondenti alle diverse esposizioni, influenza la possibilità di raccogliere e di immagazzinare la radiazione solare interagendo contestualmente con i venti dominanti della zona. Per ogni alloggio è auspicabile la presenza di almeno due fronti dotati di aperture.
6. **Illuminazione – benessere visivo** - In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Livelli adeguati di comfort visivo si ottengono considerando l'orientamento dell'edificio, la sua collocazione, le dimensioni e le ubicazioni delle finestre, l'ubicazione, le potenze e il colore di temperature delle fonti artificiali, il controllo delle riflessioni, degli abbagliamenti, delle schermature, evitare illuminazioni prive di contrasto o vibranti ecc..La luce è l'elemento essenziale per una buona visione, così come la sua qualità ed intensità hanno un'influenza

diretta sul comfort visivo. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di illuminazione naturale diretta. Anche i locali accessori (sale da gioco, sottotetti accessibili, tavernette ecc.), nel rispetto delle disposizioni del R.L.I., è preferibile avere una adeguata superficie finestrata e apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare i valori stabiliti dal Regolamento Comunale di Igiene vigente. Tra le soluzioni volte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici, purché i valori del FLD risultino congruenti con quelli indicati al comma precedente. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc., sebbene sia preferibile l'adozione di sistemi per garantire un livello di illuminamento naturale anche inferiore ai valori precedentemente indicati (camini di luce, condotti di sole, ecc.).

### Art. 33 CONTROLLO DEL MICROCLIMA ESTERNO

1. **Specie arboree** – Fatti salvi i contenuti di regolamentazioni autonome sul verde comunale, per il controllo del microclima esterno si consiglia l'utilizzo di specie arboree che consentano di perseguire le seguenti finalità:
  - a) protezione nel periodo invernale delle pareti dell'edificio esposte al vento a barriera rispetto alle direzioni prevalenti dei venti freddi;
  - b) contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
  - c) indirizzamento delle brezze estive verso l'edificio ai fini di limitarne il surriscaldamento;
  - d) abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo delle aree prospicienti gli edifici;
  - e) schermatura dell'edificio nei periodi estivi, in particolare ombreggiamento estivo delle superfici Est e Ovest (avendo cura, nella scelta delle specie arboree, di garantire il passaggio del sole nei mesi invernali);
  - f) utilizzare specie autoctone (abaco regionale e/o provinciale e del Parco Lombardo della Valle del Ticino): spoglianti o decidue negli spazi a sud, a foglia persistente o sempreverdi a nord dell'edificio, purché ad una distanza adeguata dagli altri edifici;
  - g) piantumazione di alberi adatti all'ombreggiamento del suolo nei parcheggi (superficie coperta dalle chiome maggiore o uguale al 20% della superficie totale).
2. **Pavimentazioni esterne** - Si consiglia, al fine di produrre effetti positivi sul microclima attorno ai fabbricati (mitigazione dei picchi di temperatura estivi con un minor assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso, aumentandone la riflettività):
  - a) utilizzo, per le pavimentazioni esterne, di materiali superficiali di tipo "freddo", tra i quali: tappeto erboso, prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno, calcestruzzo;
  - b) utilizzo di pavimentazioni di tipo "freddo" attorno al sedime del fabbricato per una profondità di 1,20 m sulle superfici esposte alla radiazione solare estiva dalle ore 12 alle ore 16 (ora solare).

#### **Art. 34 IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE DEL CALORE**

1. Negli edifici con più di quattro unità abitative è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati, anche alimentato da reti di teleriscaldamento, dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi, nei casi di:
  - a) nuova costruzione;
  - b) ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale;
  - c) completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato, o sostituzione di caldaie singole con un impianto di riscaldamento centralizzato;
  - d) nel caso di Piani Attuativi che comprendono complessi edilizi con più di quattro unità immobiliari nel progetto unitario, ma suddivisi in edifici monofamiliari (nel caso le dimensioni del Piano Attuativo comprendessero più di sei edifici, gli impianti potranno essere suddivisi per comparti omogenei);
2. Negli edifici con tipologia a schiera che superano le 4 unità immobiliari, quanto previsto al comma 1 si applica se le unità abitative hanno locali in comune. Non si applica invece alle villette a schiera con sviluppo verticale cielo-terra che non comprendono locali comuni.
3. È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie singole.
4. L'installazione di impianti centralizzati deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.
5. L'eventuale omissione dell'obbligo contenuto al comma 1 dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica consegnata in sede di richiesta di Titolo Abilitativo. Tale omissione dovrà, comunque, dimostrare l'utilizzo di sistemi di pari o miglior efficientamento energetico rispetto a quello di cui allo stesso comma 1.

#### **Art. 35 RECUPERO ACQUE PIOVANE**

1. Per la riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione con proiezione sul piano orizzontale della superficie della copertura superiore a 100 m<sup>2</sup>, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nelle fasce di rispetto dei pozzi, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
2. Gli edifici di cui al comma 1 devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di accumulo con un volume totale pari almeno al valore minimo fra i due seguenti:
  - a) 0,02 m<sup>3</sup> ogni m<sup>2</sup> di area a verde pertinenziale,
  - b) 0,07 m<sup>3</sup> ogni m<sup>2</sup> di proiezione sul piano orizzontale della superficie in copertura.

3. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente. Dovranno essere rispettate tutte le norme igienico-sanitarie circa la gestione di accumuli di acque.

#### **Art. 36 INTEGRAZIONE DEGLI IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI NEGLI EDIFICI**

1. Nel nucleo di antica formazione, ai sensi della normativa per la tutela del paesaggio e del D.lgs 42/2004, è fatto obbligo di integrare parzialmente (quando cioè l'impianto viene accostato alle strutture edilizie) o integrare pienamente (quando cioè l'impianto si sostituisce al componente edilizio) gli impianti a fonti rinnovabili agli elementi costruttivi degli edifici, fermo restando che essi non dovranno essere visibili dalla pubblica via.
2. Nel caso di serre per uso agricolo, la realizzazione di un impianto fotovoltaico integrato alla copertura è consentita solo previo parere vincolante della Commissione del Paesaggio.
3. Si consiglia, laddove possibile, l'installazione di sistemi solari passivi: le serre bioclimatiche, ad esempio, possono essere applicate su balconi o integrate nell'organismo edilizio purché i locali retrostanti mantengano il rapporto aerante prescritto dal Regolamento Comunale d'Igiene vigente e siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili per evitare il surriscaldamento estivo. Tali dispositivi devono rispettare la normativa vigente (Dgr X/1216 e ss.mm.ii.)

#### **Art. 37 RIDUZIONE DEGLI EFFETTI DEL GAS RADON SULLA SALUTE**

1. Gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas Radon.

Il riferimento per tali criteri è la DDG 12678 del 21/12/2011 "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni a gas Radon in ambienti indoor". La coerenza e la conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle tecniche di prevenzione e mitigazione di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto e in fase di abitabilità.

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

2. Ai fini della prevenzione del rischio radon, nei luoghi di lavoro dove è obbligatoria la effettuazione delle misurazioni delle concentrazioni di gas radon come previsto dal capo III bis del D.Lgs. 230/95 e s.m.i., dovrà essere assicurato per i lavoratori il rispetto dei pertinenti limiti di esposizione.

**Art. 38 TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di rifiuti di qualsiasi natura o altro materiale che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver provveduto alla bonifica.
2. Il terreno destinato a cimitero di cui sia stata deliberata la soppressione, non può essere destinato ad altro uso se non siano trascorsi almeno 15 anni dall'ultima inumazione. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere risanato nel rispetto della normativa vigente.
3. Se il terreno oggetto di edificazione è soggetto a fenomeni di ristagno delle acque superficiali o di falda, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire la risalita dell'umidità dalle fondazioni alle murature sovrastanti per capillarità.
4. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio devono essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:
  - a) Le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose (incluse, ad esempio, le industrie in cui si svolgevano attività insalubri di prima classe, di cui all'articolo 216 del TT.UU.LL.SS. s.m.i., e i distributori di carburanti), da convertire a diversa destinazione d'uso;
  - b) le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, verde pubblico o assimilabili (nidi, scuole, etc.);
  - 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.
5. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico che ne certifica la validità e corredata delle certificazioni delle indagini effettuate. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire, per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.
6. L'avvio dei lavori edilizi è condizionato alla conclusione dell'eventuale procedimento di bonifica e al rilascio della certificazione di avvenuta bonifica, 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.
7. Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della D.g.r. 23 maggio 2012 n. IX/3509, qualora il progetto di bonifica preveda la suddivisione in specifici lotti – eventualmente tramite frazionamento catastale – o fasi temporali, le

- opere edilizie possono essere avviate sulle porzioni di terreno che non devono essere assoggettate a bonifica, anche in contemporanea alle opere di bonifica che devono essere realizzate su altre specifiche porzioni. I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di cambio della destinazione d'uso senza opere, per la quale andrà verificato se la eventuale contaminazione residua del suolo è compatibile con la futura destinazione d'uso.
8. Le aree già sottoposte a precedenti analisi di rischio, se soggette a cambio d'uso per una nuova destinazione la quale preveda requisiti di qualità più restrittivi di quelli accertati o conformazione delle opere che modifichino i parametri edilizi utilizzati nel condurre l'analisi di rischio, dovranno essere oggetto di nuova valutazione.
  9. Costituiscono vincolo per i successivi interventi di trasformazione del territorio, sia di nuovi progetti che di varianti degli stessi:
    - a) opere, manufatti e impianti permanenti appositamente realizzati nell'ambito del progetto operativo di bonifica, ivi inclusi i dispositivi di monitoraggio fissi;
    - b) lo scenario edilizio e le destinazioni d'uso presi a riferimento nell'analisi di rischio condotta nell'ambito del procedimento di bonifica;
    - c) opere e manufatti esistenti la cui presenza garantisce la non lisciviazione del riporto, ove risultato non conforme al test di cessione previsto dalla norma nazionale in materia;
    - d) le destinazioni d'uso di tipo commerciale/industriale e assimilabili qualora le indagini ambientali evidenzino il rispetto dei limiti CSC di colonna B ma non di colonna A con riferimento al D.Lgs. 152/06.
  10. Il superamento dei suddetti vincoli può essere ottenuto solo a seguito dell'apertura e positiva conclusione di un procedimento di bonifica, avente obiettivi coerenti col nuovo scenario.
  11. Nel caso il procedimento di bonifica sia avviato a causa di una condizione imprevista riscontrata in vigenza del titolo edilizio, durante l'esecuzione dei lavori, l'efficacia del relativo titolo abilitativo è sospesa.
  12. In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare alla suddetta indagine, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione, previa bonifica e messa in sicurezza. Delle attività effettuate deve essere fornita all'Amministrazione comunale relazione tecnica corredata dalle relative certificazioni.
  13. Qualora durante le operazioni di scavo avvenisse il rinvenimento di evidenti alterazioni antropiche delle sequenze stratigrafiche del sottosuolo dovuta alla presenza di materiali vari o di rifiuti, il responsabile dei lavori deve disporre l'immediata sospensione dei lavori nell'area interessata dal rinvenimento ed informare immediatamente il Sindaco mediante comunicazione scritta, il quale dispone i necessari accertamenti avvalendosi anche della A.R.P.A. territorialmente competente.
  14. Prima di procedere ad opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi, o ad altri interventi edilizi su strutture, il Committente deve accertarsi che non siano presenti situazioni o materiali che possano determinare, nella realizzazione dei lavori, rischi per la salute dei lavoratori, della popolazione e di inquinamento ambientale.

15. I proprietari o i titolari di diritti su aree o edifici devono provvedere alla custodia, alla manutenzione degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, nonché l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.
16. L'Amministrazione Comunale, qualora accerti che lo stato di abbandono, di degrado urbano e di incuria delle aree e/o degli edifici determina pericolo per la sicurezza, l'incolumità pubblica, oppure disagio per il decoro e la qualità urbana, diffida i soggetti di cui al precedente comma ad eseguire interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree e degli edifici.
17. Tutti gli spazi annessi all'unità immobiliare o all'edificio, anche se ad uso pubblico, devono essere sistemati in modo da consentire il facile e pronto scolo delle acque meteoriche senza la formazione di ristagni.
18. E' proibito gettare, spandere o accumulare immondizie o rottami di qualsiasi tipo, materiali di scavo di demolizione o altro materiale che possa provocare imbrattamento o molestia, sulle strade, sulle piazze, sui cortili e su qualsiasi area di terreno scoperto nell'ambito pubblico o privato, come anche in fossi o canali, e comunque visibile dagli spazi pubblici; tali materiali devono essere smaltiti in conformità alla normativa vigente in materia di rifiuti.

#### **Art. 39 MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI**

1. Il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici sono valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.
2. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza anche ambientale, assicurando tutti i necessari interventi. Gli inquilini o gli utilizzatori devono mettere in atto tutti gli ordinari accorgimenti per il mantenimento di tali condizioni.
3. L'Amministrazione comunale, previo congruo preavviso, può far eseguire ispezioni dal personale tecnico del Comune, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.
4. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza anche ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti.
5. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate – così come negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni e dei volatili in genere. Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili. È da rispettare la deliberazione della giunta comunale n. 60/2019 inerente "APPROVAZIONE DI MISURE PER LA TUTELA DELLA BIODIVERSITA' A DIFESA DI RONDINI, BALESTRUCCI E RONDONI"

#### **Art. 40 MATERIALI IMPIEGATI PER LE COSTRUZIONI**

1. I materiali impiegati per la realizzazione delle costruzioni oltre ai requisiti di resistenza meccanica e stabilità devono soddisfare i seguenti requisiti essenziali di:
  - a) sicurezza in caso di incendio;
  - b) igiene, salute e ambientali tali da non procurare sviluppi di gas tossici, presenza nell'aria di particelle o gas pericolosi, emissioni di radiazioni pericolose.
2. Il rispetto dei requisiti di cui al comma precedente lo si ritiene soddisfatto qualora i materiali impiegati risultano essere certificati nel rispetto della normativa di settore vigente.
3. Nelle costruzioni di fabbricati è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario e privi dei requisiti di cui all'articolo precedente.
4. È altresì vietato per le colmate l'uso di terra o altri materiali di risulta che siano inquinati o che comunque siano ricompresi fra i materiali non ammessi dalla normativa vigente.

#### **Art. 41 REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI**

1. I progetti edilizi devono tendere a creare le migliori condizioni acustiche possibili dei fruitori/utilizzatore degli spazi realizzati e a non creare effetti negativi ed indesiderati verso i restanti cittadini che svolgono altre attività nell'intorno. Pertanto, assumono carattere centrale:
  - a) Il rispetto dei requisiti acustici passivi
  - b) Le valutazioni di clima acustico e di impatto acustico
2. Al fine dell'osservanza di quanto indicato al comma precedente, si rimanda al rispetto delle prescrizioni del vigente Piano di Zonizzazione acustica.

#### **Art. 42 ISOLAMENTO ACUSTICO**

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

#### **Art. 43 ILLUMINAZIONE NATURALE E RISCONTRO D'ARIA**

1. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste. I livelli adeguati di comfort visivo si ottengono considerando l'orientamento dell'edificio, la sua collocazione, le dimensioni e le ubicazioni delle finestre, l'ubicazione, le potenze e il colore di temperature delle fonti artificiali, il controllo delle riflessioni, degli abbagliamenti, delle schermature, evitando illuminazioni prive di contrasto o vibranti. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento gli alloggi ad

un solo affaccio non devono essere orientati verso nord nel rispetto dell'art. 3.4.9 del vigente RCI (Regolamento Comunale d'Igiene). L'orientamento delle nuove costruzioni deve essere tale da favorire il risparmio energetico e, pertanto, gli spazi principali di esse (soggiorni, sale da pranzo, ecc.) devono preferibilmente avere almeno una finestra orientata entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico. I locali di servizio (bagni, cucine e assimilabili) e gli ambienti secondari o ad uso discontinuo (corridoi, ripostigli, scale, ecc.) devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali. L'applicazione di questa regola, obbligatoria per gli edifici nuovi, deve tener conto degli eventuali impedimenti (vincoli di natura morfologica dell'area da edificare, elementi naturali o edifici che generano ombre portate,...) per i quali saranno concesse deroghe.

2. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere monoaffaccio. Gli alloggi monoaffaccio non potranno essere orientati verso nord (cioè ricadere nell'arco compreso tra +/- 30° NORD).
3. In merito all'aspetto relativo alla "Protezione dal sole", fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del RCI vigente, ad eccezione degli edifici destinati a centri sportivi ed attività produttive, per limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva o il raffrescamento e di contenere la temperatura interna degli ambienti, il progettista, con l'applicazione limitata alle parti di edificio oggetto dell'intervento, valuta e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti, che dovrebbero essere tali da ridurre del 70% l'irradiazione solare massima sulle superfici trasparenti durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima irradiazione solare incidente durante il periodo invernale.
4. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.). Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.

#### **Art. 44 INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO AGLI EDIFICI**

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

#### **Art. 45 PREVENZIONE INCIDENTI DOMESTICI**

1. La prevenzione degli incidenti domestici deve essere attuata mediante strategie preventive dirette sia alla persona (in modo da incidere sui fattori di rischio comportamentali e individuali) che agli habitat residenziali (in modo da incidere sui fattori di rischio ambientale). I fattori di rischio ambientali possono essere efficacemente fronteggiati

attraverso il diffondersi di buone pratiche progettuali e costruttive tendenti al miglioramento della sicurezza d'uso dei diversi profili di utenza negli habitat residenziali (adozione di accorgimenti tecnici quali il miglioramento dell'illuminazione, installazione dei corrimano, maniglie di assistenza per doccia e vasca da bagno, strisce adesive antiscivolo per le scale, oltre a ulteriori proposte tecnico-progettuali rivolte alla prevenzione delle seguenti tipologie di infortunio (in coerenza con le principali casistiche di incidente domestico):

- a) Cadute da o sulle scale
- b) Cadute conseguenti a scivolata
- c) Cadute conseguenti a inciampo o passo falso
- d) Cadute dall'alto
- e) Urti o collisioni con parti del fabbricato
- f) Collisioni con oggetti in caduta
- g) Elettrocuzioni
- h) Incendi di natura elettrica
- i) Eventi connessi con l'utilizzo del gas

#### **Art. 46 BONUS EDIFICATORI E /O RIDUZIONE ONERI URBANIZZAZIONE: SOPRALLUOGHI E CERTIFICAZIONI**

1. L'Amministrazione potrà effettuare una serie di sopralluoghi, anche concordandoli con la committenza, in tutti quei casi in cui vengano richiesti bonus edificatori o riduzione degli oneri di urbanizzazione dovuti in riferimento a particolari interventi di bioarchitettura o alto efficientamento energetico (secondo le modalità stabilite dallo strumento urbanistico). Comunque, a fine dei lavori dovranno essere trasmessi all'Amministrazione Comunale tutte le certificazioni dei prodotti utilizzati (secondo i criteri dell'architettura bioecologica rilasciati dagli enti competenti) ovvero le certificazioni/attestati/risultanze tecniche necessarie, così come previsto dalla normativa del Piano di Governo del Territorio.

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

#### **Art. 47 ACCESSI E PASSI CARRABILI**

1. 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.
2. La corretta immissione sulla sede stradale deve rispondere alle seguenti condizioni minime:
  - a) arretramento del cancello carrabile dal filo esterno della recinzione allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso;
  - b) le recinzioni o i manufatti posti lateralmente al passo carraio presentino uno smusso di 45° rispetto all'allineamento stradale.

3. La misura dell'arretramento è proporzionata alle destinazioni funzionali previste e, comunque, aumentata in tutti i casi in cui si preveda la movimentazione di automezzi eccedenti le dimensioni delle autovetture.
4. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso unicamente quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,50 m e non superiore a 6,50 m.
5. L'accesso agli spazi pubblici deve avvenire in modo da favorire le condizioni di massima visibilità ed evitare situazioni di pericolo. A tale scopo prima dell'immissione sullo spazio pubblico o di uso pubblico deve essere realizzato un tratto pianeggiante, "piattaforma", avente dimensioni sufficienti ad accogliere un veicolo fermo.
6. La piattaforma deve essere non inferiore a:
  - a) per edifici o aree residenziali: 2,50 x 5,00 m
  - b) per edifici o aree terziarie: 2,50 x 7,50 m
  - c) per edifici o aree produttive: 2,50 x 10,00 m
7. Le piattaforme debbono insistere su proprietà privata e possono essere ricavate sia entro sia fuori dalle eventuali recinzioni, in relazione sia alla conformazione dello spazio sul quale immettono sia in funzione del sistema di apertura del passo carraio.
8. Ai sensi dell'articolo 46 del Codice della Strada, nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.
9. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere ad una distanza minima di 12,00 m dagli angoli delle strade.
10. Per comprovate limitazioni costruttive è ammessa la deroga alle prescrizioni di cui ai commi precedenti, previo nulla osta della Corpo di Polizia Locale.
11. E' consentita l'installazione di un contro portone, "bussola", a filo facciata al fine di mantenere le caratteristiche dell'ambiente edificato pur assicurando la chiusura dello spazio privato. In tal caso, però, può essere realizzata una protezione interna (cancello, sbarra, etc.) in posizione tale da consentire, a bussola aperta, lo stazionamento di un veicolo fermo. Di norma, le bussole (androni carrai) debbono essere lasciati aperte durante le ore diurne e/o nei momenti di traffico maggiore. Le dimensioni degli androni carrai debbono rispondere alle prescrizioni dei Vigili del Fuoco.
12. Le rampe di raccordo devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.

13. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano: tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma. Sono altresì da adeguarsi nel caso di interventi di rifacimento e/o modifica della recinzione del lotto.

#### **Art. 48 INSEGNE, CARTELLI, SEGNALETICA, TARGHE E BACHECHE**

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, oggetti o sistemi pubblicitari sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e come tali sono oggetto di specifica regolamentazione.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità deve far riferimento all'apposito Regolamento comunale.
3. Nei limiti e nel rispetto delle norme vigenti in materia di circolazione stradale, l'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare o fare applicare sul fronte delle costruzioni:
  - a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
  - b) le lapidi;
  - c) i cartelli per segnalazioni stradali;
  - d) le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, etc.;
  - e) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
  - f) i cartelli indicatori dei pubblici servizi, di pronto soccorso e delle farmacie;
  - g) i cartelli segnalatori dei servizi di interesse pubblico o collettivo;
  - h) gli orologi elettrici;
  - i) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
  - j) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
  - k) le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.
4. Le apparecchiature e i cartelli di cui al comma precedente non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
5. Le apparecchiature non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile e non devono costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosi per il pedone; gli stessi non debbono impedire la vista dei manufatti già in sito e non debbono costituire motivi di disordine e di inquinamento visivo.
6. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai punti precedenti, deve darne avviso all'Amministrazione Comunale o all'Ente interessato, che prescrivono, nel più breve tempo possibile, le cautele del caso.
7. La tutela e la manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, sono a carico degli enti o dei privati installatori.

8. Sugli edifici che si affacciano sugli spazi pubblici o di uso pubblico è consentita la posa di targhe, bacheche, vetrinette e simili; tali manufatti debbono essere posti in opera secondo le seguenti prescrizioni:
- a) debbono essere saldamente ancorati alla facciata;
  - b) essere realizzati in materiale infrangibile;
  - c) materiali plastici: sono ammessi unicamente quelli ottenuti con colorazione in pasta, escludendosi le colorazioni ottenute mediante fissaggio di pellicole colorate e/o metallizzate;
  - d) avere una dimensione massima di 0,60 m<sup>2</sup>;
  - e) apparecchi illuminanti, se presenti, devono essere inseriti nel manufatto in posizione e con schermatura tale da non creare disturbo alla vista;
  - f) le cornici, le mensole e le parti metalliche non possono essere realizzate in acciaio inossidabile o in alluminio anodizzato nei colori argento, oro e bronzo chiaro;
  - g) non debbono alterare il decoro o coprire gli elementi architettonici degli edifici;
  - h) debbono essere applicate in modo tale da essere facilmente pulibili anche al loro interno.
9. L'Autorità comunale, quando i manufatti non siano mantenuti puliti e in buono stato di manutenzione o quando rechino disturbo o pericolo alla pubblica incolumità, dispone per la rimozione degli stessi dandone avviso alla proprietà. In caso di inerzia del privato, l'Autorità comunale provvede in via diretta, fiscalizzando gli oneri conseguenti.
10. Tutti gli elementi di questo articolo posati su edifici ricadenti nei Nuclei di Antica Formazione dovranno essere autorizzati dalla Commissione del Paesaggio.

#### **Art. 49 TENDE E PROTEZIONI SOLARI**

1. In tutto il territorio comunale e su tutti gli edifici e manufatti che si affacciano direttamente sulla pubblica via e/o su spazi pubblici o di uso pubblico è fatto divieto posare tende e protezioni solari che non siano coordinati per tutto l'edificio nel suo complesso.
2. In ogni caso detti manufatti non debbono alterare la sagoma architettonica dell'edificio.
3. Tende e protezioni solari su edifici che si affacciano sulle pubbliche vie sono consentiti unicamente quando la strada, la piazza o lo spazio pubblico siano dotati di marciapiedi e di spazi esclusivamente riservati ai pedoni. Per la sporgenza di queste si faccia riferimento all'apposito articolo del presente Regolamento.
4. Sono consentiti tendoni solari e velari stagionali a protezione degli spazi pubblici o di uso pubblico all'aperto: in tali casi è consentito l'impiego di manufatti di colore chiaro aventi altezza libera non inferiore a 2,20 m misurati dal sottostante piano di calpestio. Per quanto concerne la forma e le colorazioni di tali sistemi (soprattutto in termini di coordinamento tra di loro e con altri sistemi esistenti/autorizzati) deve essere acquisito il parere favorevole della Commissione del Paesaggio.

5. Tutti i manufatti possono essere rifiutati o fatti smantellare quando trattasi di edifici storici o di insiemi architettonici di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma, del colore o del materiale che si vogliono impiegare essi risultino contrari al pubblico decoro.
6. L'Autorità comunale, quando i manufatti di cui al presente articolo non siano mantenuti puliti e in buono stato di manutenzione o quando rechino disturbo o pericolo alla pubblica incolumità, dispone per la rimozione degli stessi dandone avviso alla proprietà. In caso di inerzia del privato, l'Autorità comunale provvede in via diretta, fiscalizzando gli oneri conseguenti.
7. Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del RCI vigente, in coerenza con quanto predisposto dalla legislazione regionale in vigore, a eccezione degli edifici destinati a centri sportivi ed attività produttive, per limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva o il raffrescamento e di contenere la temperatura interna degli ambienti, il progettista, con l'applicazione limitata alle parti di edificio oggetto dell'intervento, valuta e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti, che dovrebbero essere tali da ridurre del 70% l'irradiazione solare massima sulle superfici trasparenti durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima irradiazione solare incidente durante il periodo invernale

#### **Art. 50 CHIOSCHI ED EDICOLE**

1. Chioschi, edicole, etc., realizzabili secondo quanto disciplinato dallo strumento urbanistico comunale, devono corrispondere a criteri di decoro e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione. Foggia e colori dei manufatti debbono essere consoni all'ambiente entro il quale si collocano. Il relativo progetto deve specificatamente individuare i singoli componenti così da consentire una completa valutazione.
2. La richiesta di posa deve essere accompagnata da elaborati grafici sufficienti a fornire all'Amministrazione comunale gli esatti elementi relativi all'ubicazione, alle dimensioni, alla funzionalità ed all'aspetto architettonico, nonché quelli necessari per consentire la valutazione delle possibili conseguenze dell'intervento sul traffico e la viabilità.
3. I manufatti devono essere realizzati con materiali idonei per robustezza, stabilità, igienicità e facilità di manutenzione. E' vietato l'impiego di materiali di recupero o di materiali facilmente deperibili. Si applicano i disposti di cui al Regolamento d'Igiene.
4. Il soggetto autorizzato a collocare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza del permesso; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.
5. Nel caso in cui si configurino come luoghi di lavoro, devono essere dotati di vespaio aerato, ai sensi del Regolamento Comunale di Igiene vigente, dell'altezza, della cubatura e dei rapporti aeroilluminanti, delle dotazioni di servizi

igienici e di spogliatoi prescritti dal Regolamento Comunale d'Igiene vigente. In altri casi le prescrizioni igienico sanitarie sono valutate a seconda della destinazione d'uso richiesta.

6. Gli atti di cui sopra non sostituiscono a nessun effetto il permesso per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.
7. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili:
  - a) alla collocazione di attrezzature destinate al commercio su aree specificatamente individuate,
  - b) alle costruzioni di servizio per i cantieri edili.

#### **Art. 51 DEHORS**

1. L'installazione di dehors, considerati quali elementi mobili per delimitare ed arredare lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione (realizzabili secondo quanto disciplinato dallo strumento urbanistico comunale e/o da regolamenti comunali specifici), devono corrispondere a criteri di decoro e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione (se su spazio pubblico o di uso pubblico), nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. La richiesta di posa deve essere accompagnata da elaborati grafici sufficienti a fornire all'Amministrazione comunale gli esatti elementi relativi all'ubicazione, alle dimensioni, alla funzionalità ed all'aspetto architettonico, nonché quelli necessari per consentire la valutazione delle possibili conseguenze dell'intervento sul traffico e la viabilità. Il relativo studio progettuale deve specificatamente individuare i singoli componenti così da consentire una completa valutazione da parte della Commissione per il Paesaggio comunale, alla quale dovrà essere sottoposto prima del rilascio dell'autorizzazione alla messa in opera.
3. Le realizzazioni all'aperto, su spazi pubblici, spazi privati ad uso pubblico, spazi privati, per l'attività di ristoro all'aperto possono essere di due tipi:
  - a) Tipo A: Occupazione attrezzata di suolo semplice. La installazione di tipo A è delimitata da elementi di arredo (fioriere, pannelli, frangivento, ecc.) e attrezzata con tavolini, sedute, ombrelloni o altro tipo di tende, collegata funzionalmente ad un pubblico esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. In questa tipologia sono comprese quelle attrezzature leggere prive di una copertura continua e con chiusure laterali solo parziali, al massimo su n.3 lati e non eccedenti i 120 cm. di altezza.
  - b) Tipo B: Occupazione attrezzata di suolo complessa. La installazione di tipo B è inquadrabile come struttura scatolare solida, statica e mobilizzata, chiusa parzialmente o totalmente, presenta una struttura autonoma rispetto all'edificio di riferimento rispetto al quale risulta collegata funzionalmente ai fini della somministrazione di alimenti e bevande.
4. Le due tipologie, collegate funzionalmente ad attività di pubblico esercizio insediate ai piani terreni dei fabbricati esistenti, non possono essere realizzate in aderenza a fabbricati preesistenti.
5. È facoltà degli Uffici competenti esaminare ed eventualmente autorizzare, per singoli casi specifici, tipologie in aderenza ai fabbricati esistenti, a seguito di esame e successiva espressione di parere paesistico

- prodotto dalla Commissione per il Paesaggio, altresì, sarà richiesto parere di compatibilità del Comando di Polizia Locale per quanto di competenza.
6. Nel caso di spazi coperti esistenti (porticati) la realizzazione degli spazi per la ristorazione all'aperto sia di tipo A che di tipo B non è consentita.
  7. Il tema dei dehors e del loro inserimento nel contesto urbano deve assumere la giusta valenza qualitativa rispetto ad una modalità attuativa meramente legata agli aspetti di occupazione di suolo pubblico, ed in tal senso, in analogia all'illuminazione, alle pavimentazioni, al verde, alla segnaletica stradale, esso deve diventare parte integrante di un progetto dello spazio urbano che, si ponga come obiettivo l'ordinata ed armonica organizzazione della città storica e del tessuto urbano consolidato.
  8. In merito alle caratteristiche tipologiche, dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:
    - a) Altezza complessiva e/o media all'intradosso = 2,40 mt.;
    - b) Dislivello in quota massimo ammissibile (tra piano di pavimentazione esterna/piano di calpestio pedana) = 0,20 mt.;
    - c) Qualora il "Dehors" si sviluppasse sopra una superficie avente particolari condizioni del fondo inclinato, con eccessiva pendenza, o in presenza di particolari accostamenti di materiali disomogenei o di poco pregio, oppure per particolari sequenze di gradini, scale o piani inclinati, (da valutare di volta in volta), il punto di quota minimo dovrà rispettare il riferimento di + 0,20 mt.;
    - d) In presenza di dislivelli dovranno essere presi accorgimenti in osservanza alle vigenti disposizioni legislative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
    - e) Nel caso di assenza di pavimentazione o di pavimentazione con materiale inadeguato, la sua sostituzione è ammessa nel rispetto delle vigenti norme urbanistiche edilizie a spese del richiedente l'autorizzazione.
    - f) Struttura portante verticale ed orizzontale realizzata con elementi profilati metallici in lega di varia composizione, PVC, ecc., con adeguata dimensione di sezione resistente. Pertanto, non risulta ammissibile struttura portante in elementi di "alluminio anodizzato";
    - g) Finitura e/o tinteggiatura degli elementi metallici "esclusivamente" in tonalità cromatica scura o chiara, da realizzarsi con opportuni trattamenti a spruzzo, a polvere, a forno, elettrochimica, ecc.;
    - h) La tonalità cromatica della struttura portante dovrà essere compatibile con le tonalità cromatiche del prospetto principale con cui si relaziona e coerente alle tonalità cromatiche presenti sul sito di intervento nell'ambito dei 360° dal punto di intervento. A titolo esemplificativo, si potrà far riferimento alle colorazioni ammesse per i serramenti dei locali pubblici ed esercizi commerciali di cui al successivo art. 76;
    - i) La struttura a Dehors dovrà essere solidamente fissata ad una struttura metallica tipo "pedana", avente un piano di calpestio omogeneo, continuo, uniforme posto ad una quota pari a + 0,20 mt.. La pavimentazione costituente il piano di calpestio dovrà essere definita da materiale ligneo, PVC, ceramico, ecc. purché rispondente alle norme vigenti in materia di sicurezza antincendio, igienico-sanitaria, edilizia, uso pubblico, ecc.;

- j) La “pedana” strutturale del Dehors dovrà presentare degli appoggi alla pavimentazione sottostante con “vincolo triplo” (deve essere impedita la traslazione X, traslazione Y, rotazione M), senza fondazione di genere;
- k) La trama della copertura dovrà appoggiarsi o essere integrata nell’ambito degli elementi portanti orizzontali che definiscono l’involuppo della struttura;
- l) Sistema di ombreggiamento:
- 1) Sistema a Pergola in legno. Tale soluzione dovrà essere realizzata in struttura con montanti perimetrali di adeguata sezione resistente, tali elementi verticali portanti dovranno innestarsi su un sistema a “pedana” così come già precedentemente descritto. Il sistema orizzontale dovrà definire una copertura “piana”, costituita da elementi portanti orizzontali lignei di adeguata sezione resistente, i componenti lignei dovranno risultare trattati per gli usi esterni con prodotti conformi alle norme ambientali. La copertura dovrà presentare una successiva apposizione di telo in tessuto permeabile, anche leggermente inclinato (pendenza massima pari al 4%), o in alternativa, con verde rampicante. Sarà inoltre possibile predisporre lungo la perimetrazione verticale dei tendaggi predisposti con tessuti in cotone o similari, tali tendaggi potranno essere previsti solo a “raccolta” in prossimità degli elementi portanti verticali. Non sono ammesse perimetrazioni verticali a scomparsa e/o avvolgibili. Per tale sistema ombreggiante, non è prevista la presenza di impianti tecnici riscaldanti e/o illuminanti, sarà ammissibile una presenza di punti illuminanti cosiddetti “di atmosfera” definiti da illuminazione non fissa, a bassa intensità, temporanea e rimovibile al cessare dell’utilizzo della struttura medesima e/o presenza di utenti.
  - 2) Ombrelloni rimovibili. È consentito l’utilizzo di ombrelloni sia a palo che a braccio con sostegno laterale sia di forma quadrata che rettangolare. La struttura portante dovrà essere definita da apposita sezione resistente. Sarà possibile ancorarli alle fioriere perimetrali mediante sistemi di ancoraggio con appositi tenditori. La scelta dell’ombrellone dovrà privilegiare strutture compatte e rigide a scapito di altri sistemi poco resistenti e di scarsa qualità. Per tale sistema ombreggiante, sarà ammissibile una presenza di punti illuminanti cosiddetti “di atmosfera” definiti da illuminazione non fissa, a bassa intensità, temporanea e rimovibile al cessare dell’utilizzo della struttura medesima e/o presenza di utenti.

- 3) Tende a muro. Questo sistema di ombreggiatura “a braccio”, in presenza di marciapiedi, non potrà superare in aggetto la larghezza dello stesso dal filo di facciata e dovrà presentare un'altezza di almeno 2,40 m. rispetto al punto più basso dello sviluppo della tenda. Nei casi in cui la tenda venisse installata su una facciata che prospetta su uno spazio ampio (piazza, slargo, etc.), è consentita una profondità della tenda non superiore ai 4,00 m. Sarà ammissibile (da valutare caso per caso) l'appoggio a terra con montanti posti sul bordo perimetrale anteriore, tale opportunità potrà avere fattibilità solo a seguito di valutazione da parte del competente Ufficio Tecnico e in considerazione di esclusivi motivi di sicurezza per la incolumità pubblica, la sua ammissibilità sarà altresì legata all'eventuale parere da parte del Comando di Polizia Locale per quanto di competenza. Sarà ammessa la sola tessitura della copertura in cotone naturale o similari con caratteristica di permeabilità, inoltre dovrà presentare tonalità cromatiche uniformi non lucide, senza l'adozione di fantasie che potrebbero risultare incongrue o in contrasto con la tipologia e la tonalità cromatica delle finiture sui prospetti.
- m) Il sistema di raccolta e smaltimento acque piovane dovrà risultare “non visibile” dall'esterno dell'involucro, configurandosi celato nell'ambito degli elementi portanti verticali;
- n) Le partimentazioni verticali (pareti) dell'involucro, dovranno essere definiti esclusivamente da materiali trasparenti rigidi o semirigidi (vetro, PVC, plexiglass, ecc.). È ammessa una porzione o fascia opaca sull'intero sviluppo delle pareti, a partire dall'attacco alla pedana, per un massimo di 90 cm;
- o) Le partimentazioni verticali (pareti) dell'involucro, non dovranno presentare alcuna apertura finestrata, oblò, scorrevole, ecc. ad esclusione del punto di accesso (porta);
- p) Il punto di accesso (porta) al “Dehors”, dovrà essere definito esclusivamente da materiale trasparente rigido. L'anta o le ante che definiscono la porta potranno presentarsi con apertura a cerniera o scorrevole;
- q) Nell'ambito della struttura del “Dehors” non sono ammessi:
- 1) impianto idrico-sanitario;
  - 2) impianto di riscaldamento complesso (generatore - sistema di distribuzione - punto di emissione);
- Sono ammessi viceversa:
- 3) impianto elettrico;
  - 4) impianto di riscaldamento semplice puntuale (elementi riscaldanti a bassa dispersione di calore e a basso consumo energetico (tipo lampade ad irradiazione o emissione infrarossa a onda corta);
  - 5) impianto di filodiffusione sonora;
  - 6) impianto illuminante (corpi illuminanti a pavimento tipo piantane, da tavolo, sospesi, puntuali a parete sui elementi portanti verticali);
- r) La dislocazione dei punti luce e il tipo di corpo illuminante devono avere nel complesso caratteristiche tali da non interferire nella scena urbana sia notturna che diurna e consentire la percezione dell'ambiente cittadino notturno da parte degli avventori. Gli allacciamenti alla rete elettrica, devono avvenire nel rispetto delle norme UNI-CEI, con accorgimenti tali da non creare impedimenti all'uso o ingombri visivi;

- s) Devono essere evitate interferenze con reti tecniche o elementi di servizio che ne limitino il funzionamento, l'utilizzo, o la manutenzione (tipo: chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori dei servizi erogati, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione pubblica, cestini gettacarte, cabine telefoniche, supporti per manifesti o tabelloni, accessi pedonali o carrai, aree di parcheggio, impianti del verde, panchine, manovra di porte o portoni, ecc.);
- t) L'insieme degli elementi e/o caratteristiche che definiscono l'involucro definito come "Dehors", devono garantire specificatamente per ogni sua parte, per ogni suo utilizzo, per ogni sua funzione, il rispetto delle normative vigenti (così indicate a titolo esemplificativo ma non esaustivo) in materia di edilizia/urbanistica, igienico-sanitaria, antincendio, abbattimento barriere architettoniche, prestazioni energetiche, emissioni acustiche in atmosfera, codice della strada, regolamento comunale per il rilascio di concessione ed occupazione di suolo pubblico.
- u) L'elencazione di cui ai punti precedenti non hanno carattere "retroattivo" rispetto alle strutture tipo "Dehors" già presenti sul territorio urbanizzato.
- v) Nel caso di un successivo e più puntuale regolamento comunale /linee guida alla progettazione di tali sistemi di arredo che l'Amministrazione comunale decidesse di adottare, le indicazioni del presente articolo devono essere considerate superate e non più attuabili.

#### **Art. 52 TOPONOMASTICA E NUMERI CIVICI**

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a cura e spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.

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

#### **Art. 53 SUPERFICIE SCOPERTA E DRENANTE**

1. La superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante destinata a verde non inferiore ai valori stabiliti dal Regolamento Comunale di Igiene.
2. Le superfici di cui sopra non possono essere ricavate in aree da adibire a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, nè in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti. Nei lotti destinati ad attività artigianali e/o industriali le aree a verde dovranno essere delimitate da idonee cordolature. Per le aree esterne di pertinenza degli edifici si dovrà perseguire l'impiego di materiali o soluzioni costruttive delle pavimentazioni volte a migliorare la dispersione delle acque meteoriche nel suolo e a ridurre l'effetto isola di calore.
3. Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante, comunque aggiuntiva alle eventuali aree a verde derivanti da standards urbanistici vigenti, deve essere calcolato con riferimento alla superficie fondiaria interessata dall'intervento. Per tali casi nella progettazione esecutiva, si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti, negli elaborati di progetto dovrà essere esplicitato il valore di superficie drenante da mantenere in ciascun lotto.

4. Nei casi di:

- a) interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'art. 3 del DPR 380/01 e s.m.i. ed alla legislazione regionale vigente;
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera f) dell'art. 3 del DPR 380/01 e s.m.i. ed alla legislazione regionale vigente;
- c) interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotti ricompresi all'interno del tessuto urbano consolidato

che interessano la riorganizzazione, l'articolazione e la distribuzione degli spazi esterni, gli indici di superficie scoperta e drenante di cui sopra, costituiscono valori da realizzare. Nel caso in cui non si riescano a realizzare tali indici, per gli interventi di cui alla lettera c) dovrà dimostrarsi, comunque, un miglioramento rispetto alla situazione esistente e precedentemente autorizzata ancorchè oggetto di cambio d'uso.

5. Prima del rilascio della agibilità dell'edificio, ultimati i lavori, tutta l'area di pertinenza del fabbricato dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta, dalle attrezzature di cantiere e sistemata come previsto in progetto.
6. Ogni edificio deve essere dotato, lungo tutto il perimetro, di marciapiede impermeabile avente larghezza non inferiore a 80 cm ed idonea pendenza in modo da disperdere le acque meteoriche lontano dalle pareti del fabbricato.

#### **Art. 54 PATRIMONIO ARBOREO PRIVATO**

1. I privati cittadini, proprietari, possessori, conduttori o detentori a qualsiasi titolo (persone fisiche o giuridiche) di terreni su cui vegetano le specie arboree o sui quali deve effettuarsi la piantumazione o altri interventi di rilevanza sul paesaggio, sono tenuti all'osservanza di quanto previsto dal presente Regolamento.
2. Sono fatte salve le superiori limitazioni, di cui alla vigente normativa, riguardante i boschi e aree sottoposte a vincoli idrogeologici e/o storici e/o paesaggistico – ambientali (vincoli specifici e/o automatici). I relativi nulla osta e autorizzazioni dovranno essere acquisiti preliminarmente all'attivazione delle relative procedure.
3. Entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento l'Amministrazione comunale si doterà di un apposito regolamento per la tutela e la gestione del patrimonio verde ed arboreo di tutto il territorio comunale. Tale strumento costituirà parte integrante del presente Regolamento.
4. In attesa dell'emanazione dello strumento di cui al comma precedente si individuano le seguenti misure provvisorie di gestione degli interventi di manutenzione sulle aree private:
  - a) I progetti degli interventi edilizi e urbanistici devono sempre indicare in dettaglio la sistemazione finale esterna di tutti gli spazi scoperti (zone alberate, prati, giardini, orti, con le relative opere di pavimentazione, recinzione ecc.), riportare in un'apposita planimetria il rilievo delle posizioni e delle essenze degli alberi presenti nell'area in cui si opera, e proporre soluzioni che li rispettino. Per la tutela dei giardini privati di pregio, la riqualificazione della scena urbana e il potenziamento del patrimonio arboreo, nonché per le azioni rivolte ad assicurare la permeabilità del suolo urbanizzato, vigono le indicazioni dei commi seguenti;

- b) All'interno dei "Giardini da preservare", individuati puntualmente dallo strumento urbanistico, si applicano le disposizioni dello stesso strumento urbanistico;
- c) L'eventuale abbattimento di alberi d'alto fusto - specialmente se tipici, grandi e frondosi, o comunque caratterizzanti il volto di un luogo - può avvenire solo per gravi e comprovati motivi, diversi da quelli dovuti a iniziative di edificazione, ed è sempre subordinato ad autorizzazione specifica. Esso va comunque risarcito con la posa a dimora di esemplari della stessa essenza o di altre autoctone o naturalizzate che allo stato adulto avranno taglia, portamento e massa quantomeno identici agli alberi abbattuti, in numero pari o superiore e da collocare al loro posto o nelle immediate prossimità, ma sempre all'interno del medesimo lotto. Si intende che qualora tali nuove piante non attecchissero si dovrà provvedere a sostituirle finché l'intervento non avrà successo, a cura e spese di chi lo deve garantire. Tali piante avranno un'altezza non inferiore a m. 5. Ogni abbattimento abusivo in sede di interventi edilizi verrà debitamente sanzionato dall'Amministrazione comunale, e può comportare la decadenza del permesso di costruire, del quale la sistemazione del verde costituisce parte integrante.
- d) Anche a fini cautelativi nei riguardi dell'immagine finale delle opere edilizie eseguite e della loro contestualizzazione nell'abitato, nelle zone B e C prevalentemente residenziali e nei comparti "Y", individuati puntualmente dallo strumento urbanistico, ogni intervento di nuova costruzione che avvenga su una superficie fondiaria superiore a 600 mq, compresi gli ampliamenti e le sostituzioni edilizie, deve comportare la messa a dimora di almeno un albero di alto fusto di essenza autoctona o naturalizzata ogni 100 mq di superficie scoperta, oltre ad essenze arbustive. Tali piante avranno un'altezza non inferiore a 3 m misurati fuori piano a verde e andranno disposte in modo da formare gruppi o alberate opportunamente collegati fra loro e in rapporto alla configurazione dei fabbricati e alle viste esterne. La piantumazione deve avvenire contestualmente all'intervento edilizio, assicurandone il successo ovvero provvedendo a sostituire le piante non attecchite.

#### **Art. 55 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU AREE PRIVATE NON AD USO AGRICOLO**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria del patrimonio arboreo esistente su aree private non agricole, consistenti nella semplice potatura stagionale, non sono soggetti ad alcuna incombenza amministrativa;

#### **Art. 56 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU AREE PRIVATE AD USO AGRICOLO EFFETTUATI DA AZIENDE E IMPRENDITORI AGRICOLI**

1. Gli interventi di manutenzione periodica del patrimonio arboreo esistente su aree private ad uso agricolo, all'interno della zona di iniziativa comunale orientata (IC) del Parco Lombardo della Valle del Ticino, consistenti in ceduazione di ceppaie, scalvatura, sfoltimento di polloni, potature ecc., non sono soggetti a comunicazione. Gli stessi interventi interessanti esemplari di pregio (vedasi ALLEGATO A ), sono soggetti a semplice comunicazione in carta libera da inoltrarsi, almeno 15 giorni prima dell'intervento, al Comune di Somma Lombardo al fine di consentire ai competenti Uffici comunali la tacita presa d'atto nei casi in cui l'intervento risulti appropriato. In caso contrario potranno essere indicati interventi alternativi ritenuti più idonei.

2. Trascorso tale termine il richiedente potrà procedere in base al silenzio assenso.
3. La manutenzione ricorrente delle sponde riparali (rogge, coli secondari e privati, strade interpoderali, ecc.) non è soggetta ad alcuna comunicazione; deve essere, comunque, realizzata nel pieno rispetto dei soggetti di pregio indicati nell'ALLEGATO A .
4. Gli interventi manutentivi, oltre che al presente Regolamento, dovranno risultare conformi alla vigente normativa regionale in materia.

#### CAPO IV    INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

##### **Art. 57 INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER LA RICARICA DEI VEICOLI**

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è prevista la predisposizione di punti di allaccio per la possibile realizzazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli, con relativi punti di connessione per le vetture negli spazi adibiti a parcheggio coperto o scoperto e nei box auto (sia pertinenziali sia no). L'obbligo in questione è previsto per interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia di edifici non residenziali di superficie maggiore di 500 mq nonché di edifici residenziali con almeno 4 unità abitative. In particolare per gli edifici residenziali in questione la connettività dovrà essere assicurata con almeno una presa di ricarica per ciascun box realizzato.
2. Tali dispositivi, ovvero tali predisposizioni, dovranno essere adeguatamente visibili dagli spazi di manovra e opportunamente indicati con segnaletica orizzontale e verticale.
3. Per i dispositivi installati o previsti in spazi a parcheggio scoperto dovranno essere opportunamente installate tettoie o sistemi di copertura (anche mobile), secondo le modalità stabilite dallo strumento urbanistico comunale, per proteggere dalle intemperie sia i dispositivi sia lo spazio strettamente necessario alla ricarica.

##### **Art. 58 INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI**

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Si rinvia all'art. 135-bis del D.P.R. 380/2001, per quanto non disciplinato nel presente articolo.

##### **Art. 59 INDICAZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Al fine di omologare, rendere maggiormente riconoscibile e facilitare le opere di manutenzione, gli interventi (sia di nuova realizzazione sia di manutenzione ordinaria/straordinaria) riguardanti alcuni aspetti delle opere di urbanizzazione pubbliche (o permanentemente asservite ad uso pubblico) devono rispettare le indicazioni di cui ai commi successivi. Tali indicazioni devono essere intesi quali complementari rispetto ai regolamenti dei diversi gestori, a cui si deve far riferimento per la progettazione e la realizzazione delle reti.
2. Si precisa che ogni riferimento a ditte o modelli è puramente indicativo al fine di meglio individuare le tipologie e le caratteristiche richieste del prodotto oggetto di fornitura.

3. Le indicazioni di cui ai commi successivi non riguardano la totalità degli elementi da rispettare nella progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione ma solamente alcuni aspetti specifici: sono, comunque, da rispettare le prescrizioni del presente Regolamento nonché le disposizioni normative europee, statali e/o regionali, e le Norme Unificate (UNI, CEI, ISO, ecc.).
4. Impianti pubblica illuminazione:
- a) Osservanza alle prescrizioni contenute nel vigente Piano Regolatore di Illuminazione Comunale (PRIC) (relative all'area oggetto di intervento);
  - b) I pali della pubblica illuminazione dovranno riportare una targhetta di individuazione n° palo e n° cabina;
  - c) Alla base dei pali dovrà essere posata guaina termorestringente con spessore di almeno 2 mm e una lunghezza tale da garantire la copertura della zona d'incastro dei pali stessi;
  - d) Alla base dei pali dovrà essere realizzato collarino con finitura della superficie ad intonaco semiliscio per un'altezza dal piano stradale di 20 cm, tale collarino dovrà poggiare sul plinto;
  - e) I tubi corrugati in PEAD per l'impianto di illuminazione pubblica dovranno essere a parete doppia, corrugata esterna e liscia interna opportunamente dimensionati per permettere un'agevole manutenzione degli impianti;
  - f) Posa in opera di banda segna tubo con sigla impianto sopra le tubazioni impianto p.i.;
  - g) I pozzetti dovranno essere in calcestruzzo senza fondo;
  - h) Tutti i chiusini ed altri sottoservizi e le caditoie dovranno essere di ghisa sferoidale conformi alla norma UNI-EN 124, di tipo stradale D 400, per quelle installate sulla carreggiata stradale e sui parcheggi e C 250 per quei manufatti posati sui marciapiedi;
  - i) Realizzazione di nuovo quadro per illuminazione pubblica realizzato in loco: nel caso di impianti funzionati con Lampade a SAP prevedere installazione di regolatore di flusso opportunamente dimensionato da installarsi, nel caso sia prevista, a ridosso della cabina di trasformazione; manufatto per installazione contatore Energia Elettrica e quadro generale da installarsi, nel caso sia prevista, a ridosso della cabina di trasformazione;
  - j) Collegamento a quadro per illuminazione pubblica esistente: nel caso in cui l'impianto di illuminazione pubblica venga collegato a quadro generale di pubblica illuminazione già esistente nelle vicinanze dell'area oggetto dei lavori, con l'utilizzo quindi di cavidotti esistenti, dovrà essere verificata l'idoneità degli interruttori di protezione della linea prima di effettuare l'allacciamento dei nuovi punti di illuminazione pubblica previsti nel progetto; per la realizzazione della nuova linea di collegamento si dovranno rispettare le seguenti indicazioni:
    - 1) l'infilaggio dei "nuovi" cavi della pubblica illuminazione, dovrà garantire, a posa ultimata, uno spazio libero rimanente nella tubazione stessa superiore al 30 %, tale fatto dovrà essere documentato da idonea dichiarazione rilasciata dall'installatore;
    - 2) prima dell'infilaggio del "nuovo" cavo dovrà essere fatta la pulizia dei pozzetti e dei cavidotti stessi, con adeguate ed idonee attrezzature;

- 3) durante le operazioni di infilaggio dovranno essere utilizzati gel per facilitare lo scivolamento del cavo, al fine di non avere successivi problemi durante la normale attività di manutenzione degli impianti;
- 4) al termine della posa del “nuovo” cavo di alimentazione degli impianti, per ogni singolo tratto, dovranno essere eseguite in contraddittorio le prove di accensione degli impianti di illuminazione pubblica atti a verificare che la posa in opera non abbia compromesso la funzionalità dell’impianto;

5. Opere stradali:

- a) cordoli in granito con due teste finite retti a vista sezione 12x25 cm (stesso materiale da utilizzarsi per pezzi speciali quali dardini e piastre d’accesso, curve ecc);
- b) massetto in calcestruzzo per marciapiede armato con rete elettrosaldata f5 mm passo 15x15 o 20x20cm, finitura con tappetino d’usura spessore finito 30 mm con graniglia di pezzatura fino a 18 mm;
- c) Tutti i chiusini e le caditoie dovranno essere di ghisa sferoidale conformi alla norma UNI-EN 124, di tipo stradale D 400, per quelle installate sulla carreggiata stradale e sui parcheggi e C 250 per quei manufatti posati sui marciapiedi.

6. Arredo urbano:

- a) Cestini con trattamenti di zincatura+verniciatura+triplex colore RAL a scelta;
- b) Panchine con trattamenti di zincatura+verniciatura+trattamento triplex colore RAL a scelta;
- c) Fontanelle in ghisa o in acciaio, con trattamenti di zincatura+verniciatura+trattamento triplex colore RAL a scelta;
- d) Attrezzature ludiche e pavimentazione antitrauma conformi alle vigenti normative di sicurezza EN1176 e EN1177 e TUV, preferibilmente in acciaio e plastica riciclata;
- e) Prevedere illuminazione e predisposizione impianto di videosorveglianza delle aree gioco per garantire sorveglianza e vigilanza (riduzione atti vandalici).

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

### **Art. 60 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE: DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI E DEI CRITERI PER LA VERIFICA DI CONFORMITA’ AI CARATTERI ARCHITETTONICI ED AI VALORI DEL CONTESTO**

1. Gli elementi sui quali si attua la verifica della qualità architettonica ed edilizia e delle modificazioni indotte sul contesto urbano, ambientale e/o paesistico sono i seguenti:
  - a) modalità di aggregazione e inserimento della nuova costruzione rispetto ad altre costruzioni già presenti nel contesto urbano di riferimento in rapporto ai modelli aggregativi già esistenti;
  - b) tipologie edilizie adottate, in riferimento a quelle già presenti o caratterizzanti il contesto;
  - c) altimetria dei fronti, facendo riferimento alle altezze degli edifici circostanti esistenti;

- d) orientamento dei fronti verso gli spazi pubblici o d'uso collettivo, in rapporto alle linee di orientamento dei fabbricati che determinano, nello stato di fatto, la delimitazione degli spazi stessi (tracciati guida e direzioni prevalenti);
  - e) coperture previste con riferimento alla tipologia, all'inclinazione, ai materiali ed al colore delle coperture già presenti nel contesto considerato;
  - f) caratteri architettonici e compositivi degli edifici con riferimento particolare ai volumi (semplici o articolati) ed ai prospetti (rapporto pieni/vuoti, moduli, materiali, colori);
  - g) elementi di delimitazione degli spazi privati coerenti con quelli esistenti.
2. Il Regolamento Edilizio riconosce gli elementi sopra elencati come "principi regolatori" che si aggiungono ai criteri progettuali contenuti nello strumento urbanistico, ai quali deve rapportarsi la nuova edificazione perché la stessa possa considerarsi coerente con il contesto che accoglierà l'intervento, al fine di perseguire l'obiettivo di una qualità architettonica ed edilizia diffusa.

**Art. 61 INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE: DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI E DEI CRITERI PER LA VERIFICA DI CONFORMITA' AI CARATTERI ARCHITETTONICI ED AI VALORI DEL CONTESTO**

1. Gli elementi sui quali si attua la verifica della qualità architettonica ed edilizia e delle modificazioni indotte sul contesto urbano, ambientale e/o paesistico degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sono rappresentati, in linea generale, dalla valenza storica del fabbricato (sia come elemento singolo che come parte di un tessuto), dagli elementi strutturali e decorativi che lo compongono oltre che dai caratteri dell'"aspetto esteriore" e quindi dalla percezione complessiva del fabbricato e del fabbricato inserito nel suo contesto di riferimento.
2. Le possibilità di modificazione degli edifici esistenti sono fissate dallo strumento urbanistico generale o dagli strumenti attuativi e costituiscono la prima "regola" alla quale il progetto edilizio deve conformarsi.
3. Qualora gli strumenti urbanistici consentano la modificabilità dei caratteri dell'esistente, i "principi regolatori" sui quali si attua la verifica delle modificazioni indotte nel contesto urbano, ambientale e/o paesistico degli interventi sono i seguenti:
  - a) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia attuati mediante interventi di demolizione e ricostruzione, si applicano i criteri di verifica di cui al precedente articolo.
  - b) per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che prevedono il mantenimento dell'involucro esterno dei fabbricati, la verifica sarà effettuata in rapporto ai seguenti elementi:
    - 1) presenza di caratterizzanti connotazioni compositive dei fronti esterni;
    - 2) presenza di elementi stilistici e decorativi proposti secondo sequenze articolate e riconoscibili;
    - 3) materiali e tecniche lavorative delle finiture di facciata;
    - 4) tipologia delle coperture.

4. La verifica sarà svolta anche tenendo in considerazione i caratteri degli edifici esistenti nel contesto considerato.
5. Ai fini dell'applicabilità delle disposizioni di cui al presente Titolo in riferimento agli interventi edilizi all'interno dei nuclei di antica formazione, prevale quanto disposto dall'articolo 72 se maggiormente stringente (ovvero maggiormente limitante nella possibilità di intervento) rispetto a quanto disposto dagli articoli riferiti, in generale, a tutto il territorio comunale.
6. È facoltà degli uffici applicare una sospensione dei termini istruttori (di massimo 30 giorni) al fine di richiedere un parere, anche di carattere consultivo, della Commissione del Paesaggio.

**Art. 62 INTERVENTI EDILIZI NON COERENTI: OBBLIGATORIETA' DEL PROGETTO PRELIMINARE PER VALUTARNE GLI EFFETTI DI MODIFICAZIONE DEL CONTESTO**

1. Gli interventi edificazione che propongono soluzioni progettuali non coerenti con i "principi regolatori" dei caratteri architettonici e dei valori del contesto esistente, in rapporto agli elementi di cui ai precedenti articoli 57 e 58, sono soggetti alla presentazione del progetto preliminare di cui all'articolo 9.
2. Laddove la proposta progettuale non rispettasse, in tutto o in parte, i su indicati "principi regolatori", ma dovesse essere ritenuta particolarmente innovativa e giudicata utile al perseguimento della qualità architettonica e di miglioramento del contesto, la stessa potrà essere valutata in termini positivi dal Responsabile del procedimento, eventualmente supportato dalla Commissione del Paesaggio.

**Art. 63 MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI - INTERVENTI URGENTI**

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti.
3. E' fatto obbligo al proprietario garantire la corretta manutenzione dei manufatti affinché non si inducano danni a terze persone e sia assicurato il decoro cittadino; l'Amministrazione, in caso di inerzia del cittadino, invita lo stesso - assegnando un congruo lasso di tempo - a procedere alle riparazioni, all'eliminazione delle parti indecorose o pericolanti. Trovano applicazione, inoltre, i disposti di cui al Regolamento Comunale d'Igiene.
4. Ove il proprietario non provveda nei termini prefissati, l'Amministrazione può procedere in danno del proprietario stesso.
5. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
6. Nel caso di situazioni di pericolo urgente per la pubblica incolumità, il proprietario provvederà immediatamente e direttamente alla messa in sicurezza delle parti pericolanti, dandone contestuale comunicazione al Comune, indicando anche i dati anagrafici del proprietario, quelli dell'assuntore dei lavori, il sito oggetto d'intervento, il tipo di problema verificatosi, la data e l'ora della segnalazione e le opere provvisorie che si sono poste in essere o che

si intende porre in atto. Ogni intervento successivo alla messa in sicurezza, come sopra descritta, in funzione della natura dello stesso potrà essere oggetto di pratica edilizia.

7. In caso di interventi su edifici di interesse storico e tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, tutti gli interventi di cui sopra devono comunque ottenere autorizzazione dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici o comunque essere in linea con le direttive di tutela da essa perseguite.

#### **Art. 64 IMMOBILI DISMESSI E DISABITATI**

1. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
2. Derogano dalle indicazioni di cui al primo comma gli immobili di interesse storico o quelli utilizzati anche saltuariamente per manifestazioni di interesse generale, fatto salvo il rispetto delle norme generali e particolari in materia di sicurezza.

#### **Art. 65 COPERTURE DEGLI EDIFICI**

1. La forma geometrica di un tetto, ossia della superficie di copertura di un edificio, viene determinata in via generale da una o più falde inclinate. I piani inclinati di raccordo tra il perimetro ed il colmo dovranno essere contenuti in una pendenza tra il 30% e il 45%.
2. Lo spazio sottotetto, se presente, che venga utilizzato come spazio principale o accessorio o di servizio di un edificio, concorre al calcolo delle superfici e indici urbanistici stabiliti dallo strumento urbanistico quando abbia altezza interna (misurata al colmo) superiore a m 1,80.
3. Ai sottotetti che non abbiano i requisiti di cui al comma precedente viene riconosciuta esclusivamente la funzione di intercapedine tra copertura e ultimo solaio abitabile. L'accesso agli stessi è consentito tramite scala fissa o retrattile ma con adeguati sistemi di isolamento termico ed acustico nel caso comunicanti con spazi con permanenza di persone.
4. Le falde delle coperture inclinate aventi pendenza superiore al 30% dovranno essere dotate di idonei dispositivi ferma neve e di opportuni punti di sicurezza da utilizzarsi nelle normali operazioni di manutenzione della copertura.
5. E' possibile, sentita la Commissione per il Paesaggio, in ragione delle rispettive competenze, sia in caso d'intervento di nuova costruzione sia di intervento su un edificio esistente, prevedere una particolare soluzione di copertura, ad esempio copertura a tetto piano anziché a falde inclinate, per motivate ragioni di carattere paesaggistico, ambientale e/o architettonico. Tali motivazioni possono riguardare, a titolo esemplificativo, la necessità di salvaguardia di visuali panoramiche di pregio ovvero il rispetto di un determinato ordine compositivo ed architettonico. È inoltre possibile, sentita la Commissione per il Paesaggio, concedere soluzioni alternative e/o pendenze superiori e/o volumi tecnici fuoriuscenti dalle coperture sia piane sia a falde sia curve.

6. Tutti i nuovi edifici, nonché gli edifici oggetto di rifacimento della completa struttura della copertura, devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura secondo quanto indicato dal Regolamento Comunale di Igiene e alle disposizioni del Decreto del Diretto Generale (Regione Lombardia) 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”*.
7. Nelle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriali agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura (si intendono interventi che interessino anche la struttura portante), deve essere prevista la possibilità di accesso alla copertura per azioni di verifica, manutenzione, riparazione dell'opera e delle sue pertinenze. Le modalità di accesso devono essere conformi a quanto indicato dal Regolamento Comunale di Igiene.
8. Per il manto di copertura degli edifici residenziali devono essere utilizzate tipologie tradizionali o anche solo correnti utilizzate nella zona, quali tegole in cotto (coppo - marsigliese - portoghese) colore laterizio. Materiali diversi possono essere consentiti su parere della Commissione Paesaggio alla luce della particolare tipologia di progetto. Nel caso di sostituzione di manti in lastra (tipo eternit) e laddove la pendenza non consenta di porre in opera le tegole di tipo tradizionale, è possibile la posa di lastre che simulino le coperture tradizionali.

#### **Art. 66 APERTURE NELLE COPERTURE**

1. Per gli abbaini, le finestre rasofalda e i lucernari ricavati nelle falde delle coperture, se apribili, dovrà essere consentita l'apertura anche in condizioni di tempo avverse. Questi dovranno avere dimensioni minime necessarie a garantire la funzionalità dei locali principali (locali di abitazione), accessori e servizi igienici/lavanderia a cui sono riferiti (così come definiti dal Regolamento Comunale di Igiene); ove visibili dagli spazi pubblici o privati-comuni dovranno risultare allineati con le sottostanti aperture con un'ampiezza dei serramenti che non superi quella delle sottostanti aperture sul fronte.
2. La realizzazione di terrazzi ricavati in falda è ammessa al fine di garantire la funzionalità dei locali principali a cui sono riferiti e nel rispetto dei sotto indicati criteri validi anche per abbaini, finestre rasofalda e lucernari:
  - a) mantenere la continuità del cornicione e della linea di colmo della copertura garantendo la distanza minima di 1,00 m da ciascuno di tali elementi;
  - b) avere altezza inferiore alla linea di colmo e non interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto.
3. Nel nucleo di antica formazione e negli edifici tutelati non è ammessa la realizzazione di terrazzi, fatte salve eccezioni da valutarsi caso per caso e previo parere della Commissione del Paesaggio.
4. Gli abbaini, le finestre rasofalda, i lucernari e i terrazzi ricavati nelle falde delle coperture dovranno comunque, in linea generale, essere congrui con la composizione architettonica dell'edificio oltre che avere un inserimento razionale rispetto ai locali ed alle specifiche destinazioni d'uso degli stessi da dimostrare con idonea documentazione tecnica.

**Art. 67 ANTENNE TELEVISIVE TRADIZIONALI E PARABOLICHE RICEVENTI, COMIGNOLI, CANNE FUMARIE, CLIMATIZZATORI ED ALTRE SOVRASTRUTTURE**

1. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazioni di edifici esistenti è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna radio/televisiva centralizzata. L'installazione dovrà avvenire, quando possibile, su falde secondarie e mai sui prospetti, balconi, altane, torri ecc..
2. Sono vietate le discese dalle antenne con cavi volanti. Tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
3. E' comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico decoro, l'installazione di un impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.
4. Per la costruzione di nuovi comignoli all'interno del nucleo di antica formazione e per edifici tutelati è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali.
5. I torrini esalatori devono risultare, per forma e materiali, congrui alle forme e ai materiali impiegati per i comignoli. Se non protetti da coppi speciali, potranno sporgere dal manto di copertura solo se rivestiti in lamiera di rame, ovvero, in altro materiale che risulti cromaticamente compatibile con quelli utilizzati per le coperture.
6. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazioni di edifici esistenti è obbligatoria l'installazione delle unità esterne di condizionatori/inverter all'interno di nicchie o appositi locali (eventualmente anche con chiusura mediante griglie per permettere la necessaria aerazione) o, comunque, dovrà essere data in fase di presentazione del titolo abilitativo e della autorizzazione paesaggistica indicazione sul loro posizionamento.
7. I condizionatori ed i relativi componenti esterni degli impianti di condizionamento non dovranno recare disturbo dal punto di vista acustico e termico; dovranno essere realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionella.

**Art. 68 RIVESTIMENTI ESTERNI**

1. La finitura esterna degli edifici da eseguire da cielo a terra su tutte le facciate (compresi i risvolti laterali) dovrà impiegare materiali e tecnologie coerenti con le tipologie e le finiture dell'edificio e con il contesto urbano in cui lo stesso è inserito.
2. I rivestimenti esterni dovranno garantire i criteri di ordine, decoro e di qualità architettonica anche in termini di manutenzione e pulizia degli stessi una volta realizzati.
3. E' ammessa la realizzazione, in lieve aggetto rispetto alla facciata e coerentemente con la finitura della facciata stessa, di una zoccolatura.
4. Negli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti a confine diretto con il nastro stradale ovvero fronte pubblico sono ammesse soluzioni di intervento che determino lievi sporgenze rispetto all'area pubblica purché siano limitate entro uno spessore massimo di 0,20 m. Deve, comunque, essere salvaguardata la continuità

della cortina oltre che il mantenimento della dimensione minima dello spazio pubblico (marciapiede, sede stradale, ecc.) prevista dalle vigenti normative. E' opportuno che le displanarietà conseguenti vengano attenuate con il posizionamento in facciata di elementi verticali come pluviali, cornici, ecc. Tali sporgenze rispetto all'area pubblica devono, necessariamente, ottenere il benestare da parte dei competenti uffici della Polizia Locale in termini di sicurezza stradale e del settore Lavori Pubblici in termini di occupazione di suolo pubblico.

5. Nel caso in cui la realizzazione di cui al comma precedente interessasse aree di proprietà comunale non appartenenti al comma precedente, dovrà essere preventivamente acquisito competente nulla osta.
6. Per gli edifici residenziali, nel nucleo di antica formazione sono ammesse zoccolature o elementi decorativi in pietra, se coerenti con la metrica e l'impianto linguistico dell'edificio originario. Fuori dal nucleo di antica formazione i materiali di rivestimento per gli edifici residenziali devono essere ricondotti a quelli tipici della zona (intonaco con tinta superficiale nelle tonalità ammesse secondo i dettati del presente Regolamento, finitura in mattoni paramano a vista o in materiale lapideo).
7. In caso di rivestimenti in materiale lapideo si suggerisce l'utilizzo di pietre tradizionalmente utilizzate nella zona.

#### **Art. 69 SERRAMENTI ESTERNI ED ELEMENTI OSCURANTI**

1. Gli elementi quali serramenti e oscuranti costituiscono fattori essenziali dell'immagine degli edifici e devono essere scelti ed inseriti coerentemente con la tipologia dell'edificio. Qualora detti elementi non risultassero rispondenti a ciò, ne potrà essere richiesta la rimozione ovvero la manutenzione e il ripristino decoroso.
2. I serramenti esterni di ogni edificio devono essere coerenti con la tipologia ed i materiali impiegati nell'edificio. A titolo esemplificativo:
  - a) uniformi per colore e materiali;
  - b) coerenti rispetto alla tipologia edilizia ed alle scelte architettoniche cui sono riferiti;
  - c) rispondenti alle caratteristiche generali di ordine e di decoro.
3. In caso di soluzioni architettoniche unitarie devono essere armonicamente inserite nel contesto; nei casi di recupero di edifici di valore storico e di restauro di immobili vincolati, o nelle nuove costruzioni devono essere in relazione al contesto in cui dovranno sorgere.
4. Il colore dei nuovi serramenti esterni, anche nei casi in cui si riproponga il colore originario, deve essere riconducibile a quanto stabilito dal Titolo III capo V del presente Regolamento.
5. Le eventuali riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori eguali a quelli dei serramenti esistenti.
6. E' vietato l'utilizzo di doppie finestre. Nel caso di eventuali situazioni in essere, in occasione di interventi edilizi (manutentivi, di risanamento o ristrutturazione) si dovrà provvedere ad un adeguamento prevedendo l'installazione di vetro camera.

#### **Art. 70 PORTE E PORTONI ESTERNI**

1. I portoni e le porte di valore e/o coerenti con l'impianto architettonico di facciata devono essere oggetto di sola manutenzione e restauro conservativo. In caso di esteso degrado dell'infisso in legno si potrà intervenire attraverso sostituzione con infisso di eguali dimensioni, forme, materiali e finiture.
2. Le porte e i portoni dovranno essere collocati arretrati rispetto al filo di facciata e non con apertura sulla pubblica via.
3. Pur privilegiando il recupero del colore originale e l'omogeneità cromatica dei fronti, la colorazione degli infissi di porte e portoni può diversificarsi da quella degli infissi dei piani superiori, soprattutto in presenza di destinazioni d'uso diverse dalla residenza. All'interno del nucleo di antica formazione e nelle aree tutelate la colorazione dovrà, comunque, essere sempre conforme a quanto stabilito dal Titolo III capo V del presente Regolamento.
4. In presenza di interventi unitari su facciate esistenti, dovranno essere rimossi gli infissi esterni incongrui per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio.
5. I serramenti ammessi per le aperture ai piani terra devono comunque risultare coerenti con la tipologia ed i materiali impiegati nell'edificio.
6. Per le serrande dei negozi dovranno essere previste soluzioni con manufatti in ferro a battenti, a soffietto o scorrevoli. Sono ammesse, eccezion fatta per il nucleo di antica formazione in cui sono vietate, chiusure completamente schermanti esclusivamente se realizzate in legno, naturale o verniciato applicati all'infisso della medesima finitura.
7. Inoltre non sono ritenute ammissibili le serrande a fascioni continui di lamiera e le chiusure a doghe ribaltabili a libro sull'esterno della facciata.

#### **Art. 71 ELEMENTI IN FERRO (INFERRIATE – RINGHIERE – ecc.)**

1. Tutti gli elementi in ferro di finitura della facciata (grate, ringhiere, cancelli, cancellate, ferma imposte, ecc.) costituiscono fattori essenziali dell'immagine degli edifici e devono essere scelti ed inseriti coerentemente con la tipologia dell'edificio. Qualora detti elementi non risultassero rispondenti a ciò, ne potrà essere richiesta la rimozione ovvero la manutenzione e il ripristino decoroso.
2. In caso di documentato degrado, è ammessa la sostituzione con stessi materiali, forme e colori. Il trattamento di tutti questi elementi in ferro dovrà riproporre il colore originale mediante pulitura.
3. Inferriate: sono ammesse le tipologie tradizionali ad elementi verticali con o senza elementi di decoro e del tipo a raggiera, con o senza motivi decorativi per le lunette soprastanti porte, portoni, vetrine e aperture di box. Non sono ammesse inferriate con disegno non appartenente alla tradizione locale (es.: a barra incrociata con inclinazione a 45° del tipo "alla romana" oppure aggettanti "alla spagnola"). Sono ammesse tipologie diverse dalle tradizionali quando trattasi di nuova costruzione a condizione che la tipologia adottata risulti organica con la costruzione stessa. Le inferriate, di norma, non devono sporgere dal filo esterno del paramento murario.

4. Ringhiere: sono ammesse tutti i tipi tradizionali. Sono ammesse tipologie diverse dalle tradizionali quando trattasi di nuova costruzione a condizione che la tipologia adottata risulti organica con la costruzione stessa. Le colorazioni normalmente ammesse per gli elementi in ferro sono quelle riconducibili alle tonalità del grigio- micaceo opaco o marrone scuro, ovvero tonalità adeguate e consone alla tradizione locale.

#### **Art. 72 SPORGENZE**

1. Nei fabbricati posti in fregio ad aree stradali pubbliche (comprese piazze, parcheggi, ecc.) comunque aperte al pubblico transito, tutte le sporgenze fisse (balconi, aggetti, sporti, ecc.) e applicate (rigide come pensiline, pluviali, ecc. o mobili come serramenti, tende, ecc.) sono limitate alle seguenti dimensioni:
  - a) fino all'altezza di 2,40 m: la sporgenza massima è pari a 0,10 m;
  - b) da 2,40 m e fino a 4,50 m: in assenza di marciapiede la sporgenza massima è pari a 0,10 m; in presenza di marciapiede e di area pedonale (piazze e simili), per le sporgenze fisse e per quelle applicate rigide la sporgenza massima è pari a quella del marciapiede sottostante con il limite massimo di 1,00 m, per quelle applicate mobili è pari all'ampiezza massima del marciapiede fino ad un massimo, eventualmente, di 2,50 m;
  - c) al di sopra di 4,50 m: in assenza di marciapiede la sporgenza massima è limitata a 1,00 m; in presenza di marciapiede e verso aree pedonale (piazze e simili) è pari a 2,50 m;
2. In merito alla sporgenza delle tende da sole, si fa riferimento anche a quanto indicato dall'apposito articolo del presente Regolamento.
3. Dovranno essere inserite in maniera congrua con il contesto urbano e con l'edificio di riferimento nell'ambito di uno studio complessivo della facciata.
4. Le finestre del piano terreno a quota inferiore a 2,40 m in fregio ad aree stradali pubbliche (comprese piazze, parcheggi, ecc.) comunque aperte al pubblico transito, non potranno essere munite di serramenti girevoli all'esterno. Queste potranno essere del tipo scorrevole interno alla muratura se in conformità alla tipologia dell'edificio, scorrevoli esterne se restano all'interno delle sporgenze massime previste nei commi precedenti oppure "a libro", con sistema interno allo spessore del muro esistente.
5. I serramenti delle vetrine e delle porte in fregio ad aree stradali pubbliche (comprese piazze, parcheggi, ecc.) comunque aperte al pubblico transito dovranno essere realizzate in modo che si aprano verso l'interno e che non diano luogo ad alcun sporto fuori dalla linea del muro di facciata.

#### **Art. 73 ELEMENTI DI FINITURA DELLE FACCIATE**

1. Sulle facciate oggetto di intervento edilizio prospicienti spazi pubblici è vietato sistemare in vista tubazioni di scarico di apparecchi per il condizionamento, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere (esclusi pluviali), a meno che sui tipi progettuali non sia prevista una loro specifica funzione stilistico- architettonica nel rapporto con l'intero prospetto oggetto d'intervento.

2. I contatori del gas posizionati sulle pareti esterne prospettanti su spazi pubblici devono essere collocati entro appositi armadi a filo recinzione o nicchie murarie. In quest'ultimo caso la nicchia dovrà essere chiusa con la stessa finitura della facciata.
3. Nella manutenzione delle facciate particolare attenzione va posta alla valorizzazione degli elementi decorativi come cornici, lesene, marcapiani, capitelli pensili in pietra e in marmo ecc., che dovranno rimanere emergenti rispetto al piano dell'intonaco. Per consentire maggior protezione agli elementi architettonici aggettanti (architravi, cimase, capitelli ecc.) è consentito applicare sulla parte superiore una lamiera protettiva.
4. Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti, gli affreschi, le decorazioni pittoriche, i bassorilievi, gli altorilievi, le chiavi di volta, i portali e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o di forma e interesse storico, ancorché collocato nelle parti interne delle costruzioni, non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza averne dato preventiva comunicazione alla struttura comunale competente la quale potrà disporre sopralluogo di verifica e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, chiedere l'intervento della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.
5. Nel caso di demolizione o di trasformazione edilizia e funzionale delle costruzioni gli oggetti sopra menzionati devono essere convenientemente collocati nella nuova costruzione o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico e devono essere effettuati tutti i rilievi o calchi nell'interesse della cultura pubblica.
6. Nel progetto di riassetto dei fronti si dovrà aver cura di recuperare ed evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi e quanto altro costituisca documento dell'evoluzione funzionale dell'edificio. E' inoltre consentito, in caso di nuove costruzioni e recuperi edilizi, esporre una targhetta che riporti i dati storici essenziali quali il nome dell'edificio, la data di costruzione o ristrutturazione, il nome del progettista.

#### **Art. 74 VETRINE**

1. Le vetrine dei negozi, anche nel caso di locali ospitanti attività professionali e/o terziarie, devono essere studiate, in termini di materiali, colori e forme, in modo coerente ed armonico rispetto ai prospetti degli edifici in cui sono inserite e garantire un corretto rapporto con il contesto urbano-ambientale di riferimento.
2. Le vetrine devono, di norma, contenere all'interno la relativa insegna. La quantità di luce emanata all'interno delle vetrine non dovrà arrecare disturbo agli edifici limitrofi e all'ambiente circostante. L'illuminazione dovrà altresì rispondere a quanto previsto in materia di efficienza, risparmio energetico e provvedimenti contro l'inquinamento luminoso alla vigente normativa di riferimento.
3. Le vetrine riconosciute da Regione Lombardia come storiche e/o di valore ambientale dovranno essere oggetto di soli interventi manutentivi o di restauro con mantenimento di tutte le eventuali scritte (specialmente quelle dipinte a mano) ed elementi storicamente rilevanti qualsiasi possa essere la ragione sociale o il tipo di attività che si debba insediare. Al riguardo sarà necessario effettuare una progettazione che permetta di contemperare la necessità di mantenimento/restauro delle preesistenze e l'inserimento di nuovi elementi più strettamente connessi all'esercizio della nuova attività.

4. La realizzazione di nuove vetrine dovrà uniformarsi (per posizione, numero e dimensione) alla partitura originaria dell'edificio e saranno preferite soluzioni a disegno semplice e lineare. Nella realizzazione della vetrina, con particolare riferimento al nucleo di antica formazione e agli edifici di vecchio impianto, è comunque tassativamente vietata l'asportazione di porte e portoni in legno preesistenti se di fattura tradizionale (comprese le soglie originali).
5. L'eventuale collocazione di elementi illuminanti a corredo della vetrina dovrà risultare coerente con la tipologia della vetrina, del fabbricato e del contesto di riferimento, oltre che nel rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento luminoso.
6. In caso di intervento di riqualificazione dell'intero prospetto del fabbricato o di riqualificazione delle vetrine dovranno essere eliminati gli elementi incongrui presenti (per materiali, dimensioni, colori, elementi illuminanti, ecc.) ed eventualmente sostituiti con altri conformi al presente regolamento.

#### Art. 75 NORME PARTICOLARI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Il presente articolo trova applicazione nelle aree definite dallo strumento urbanistico quali Nuclei di Antica Formazione e per gli "Edifici classificati"

1. **Reperti** - Se nel corso di operazioni di scavo, di demolizione o altro si reperiscono pezzi autentici, lapidi, sculture, elementi lavorati significativi la cui tutela e proprietà pubblica non sia stabilita per legge, questi debbono essere opportunamente collocati sul posto denunciandone il valore documentario senza mai affidargli una funzione pratica. Tali collocazioni debbono essere inserite nel progetto e ricevere debita approvazione.
2. **Demolizioni** - Si possono demolire ed asportare tutte quelle strutture e/o finiture che - dall'indagine di progetto - risultino estranee al contesto edilizio preso in esame e, quindi siano in contrasto e d'ostacolo allo svolgimento delle funzioni storico-documentarie e alla trasmissione del relativo messaggio estetico.
3. **Murature in genere** - Gli interventi sulle strutture murarie debbono tener conto della natura e dei tipi delle murature sulle quali si deve operare. Non è consentito intonacare le murature realizzate con paramenti che per la loro natura non devono essere intonacati (mattoni "paramano" o simili, pietre, ecc.) se prospicienti su spazio pubblico salvo che per interventi riguardanti l'efficientamento energetico.
4. **Mantenimento di archi e volte** - E' proibito abbattere volte che al contrario debbono essere mantenute e se ne deve assicurare la statica. Ove necessario per motivi statici si può sostituire l'estradosatura delle volte. Gli archi presenti in facciata possono essere tamponati con serramenti posati al filo interno della muratura dell'arco e di grandezza pari all'arco o con muratura, sempre realizzata al filo interno dell'arco stesso.
5. **Sostituzione di solai** - I portici, loggiati o androni il cui intradosso risulti a vista con i solai realizzati con tecniche tradizionali (legno, voltini, ecc.) sono da mantenere, salvo casi estremi di particolare degrado da documentare. E' permesso variare la quota di un solaio ai fini di un miglioramento della utilizzazione dell'immobile.
6. **Trattamento delle aperture** - Il mantenimento, la riapertura, l'apertura, la chiusura di finestre, archi, porte-finestre devono avvenire in modo coordinato con l'esistente rispettandone il principio di allineamento ed uniformità dei materiali, giustificato in ordine alla composizione architettonica delle facciate..

7. **Demolizione di volumi superfatti** – Negli interventi di ristrutturazione, quando tali manufatti sono di pessima qualità sia tecnologica che architettonica e costituiscono veri e propri guasti nell’ambiente urbano dei nuclei antichi, essi devono essere demoliti.
8. **Coperture** - Le coperture saranno a falde inclinate con il manto realizzato in coppi a canale in cotto color naturale o coppo portoghese. L’inclinazione delle falde dei tetti sarà pari a quella esistente o pari a quella dell’edificio adiacente. Non saranno ammessi tetti tipo “mansard”. I manti di copertura degli edifici esistenti, in caso di rifacimento, dovranno essere realizzati con coppo a canale in cotto color naturale o tegola portoghese ove siano realizzati con diverso materiale. Per rifacimenti il manto potrà essere realizzato anche con tegole “marsigliesi”, se preesistenti, purché in cotto. Qualsiasi altro materiale sarà escluso, salvo la preesistenza di materiale storico di tipo particolare, solo se documentabile. Al fine di incentivare lo smaltimento di manti di coperture in cemento amianto è consentita la loro sostituzione, mantenendo inalterate le pendenze preesistenti della copertura con l’utilizzo di opportune soluzioni che utilizzino pannellature tipo onduline sottocoppo soprastante a manto di cotto cementegola, lamiere grecate o isocoppo. Saranno consentiti abbaini e lucernari tipo “velux” se ritenuti compatibili dalla commissione locale per il paesaggio . Saranno anche consentiti lucernari in vetro lungo le falde dei tetti, senza alterazione di falda, chiusi o apribili per i locali non abitabili. Le parti in muratura degli elementi accessori di coronamento nonché degli abbaini, dovranno essere intonacati e tinteggiati. Saranno vietati i seguenti elementi: abbaini prefabbricati sia a cuspidi sia ad arco, cupole in metacrilato, lastre ondulate traslucide o trasparenti, camini prefabbricati in cemento e qualsiasi altro elemento tipologicamente non consono. I sottotetti non abitabili non possono essere suddivisi con tramezzature o altri sistemi che definiscono spazi delimitati.
9. **Gronde e canali** - Salvo il mantenimento delle dimensioni esistenti, la sporgenza massima delle gronde dal filo di facciata, escluso il canale, non potrà essere superiore a quello della facciata adiacente. La parte inferiore delle gronde dovrà essere realizzata preferibilmente con elementi di travi in legno a vista, colore naturale. Se storicamente documentati saranno ammesse tipologie e materiali diversi. La parte frontale delle gronde dovrà essere realizzata con canale di gronda esterna. I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere di sezione tonda e realizzati in rame o altro materiale dal medesimo aspetto e di lamiera preverniciata. I pluviali, se prospicienti su spazi pubblici, dovranno essere incassati per l’altezza di metri 1,90 minima dal piano spiccato delle facciate. Tale ultimo tratto potrà essere realizzato con elementi esterni in ghisa solo se preesistenti.
10. **Murature esterne** - Si dovranno mantenere e ripristinare i motivi decorativi esistenti se documentabili. Le murature dovranno essere intonacate, tinteggiate o colorate in pasta. Gli intonaci saranno realizzati con materiali minerali naturali con l’esclusione d’intonaci di tipo “plastico” o altro materiale di origine sintetica. È consentito l’uso del mattone in laterizio a vista, cemento martellinato, pietra naturale a vista solo se pre-esistenti o per completamento/restauro di quantità e composizione di facciata significativa ed in presenza di elementi che qualificano il progetto.
11. **Rivestimenti** - Le soglie ed i davanzali delle aperture esterne, se previsti, dovranno essere realizzate in cotto o in pietra grigia tipo beola non lucidata, o similare (serizzo, pietra serena, ecc). Le parti dell’edificio che potranno essere

rivestite saranno la zoccolatura sia delle facciate che dei portici e degli androni, esclusivamente al piano terreno, altezza massima dal piano di spiccato dell'edificio da 0,50 m a 1,20 m, se: in pietra con lastre uniche regolari a tutt'altezza, a scansione verticale, rettangolari e con esclusione del tipo ad "opus incertum" e l'inserimento di pietre isolate; in strollato.

12. **Ringhiere e cancellate** - I parapetti dei balconi, dei loggiati e delle finestre, le recinzioni, i cancelli pedonali e carrabili, le eventuali griglie esterne di sicurezza delle aperture a piano terreno, dovranno essere realizzate con inferriata di ferro verniciato. Le loro inferriate dovranno essere realizzate con elementi verticali a sezione tonda o quadrata, distanziati con interasse compreso tra 0,10 m e 0,14 m contenuti, senza fuoriuscire, in elementi orizzontali a sezione tonda, quadrata o rettangolare. Possono essere sempre utilizzati documentati modelli con attinenza alla tradizione locale. Nei casi consentiti dalle norme le recinzioni di nuova costruzione o ricostruite, dovranno essere conformi a quanto prescritto per le ringhiere. Fioriere: esternamente alle ringhiere dei balconi, dei loggiati e sui parapetti delle finestre potranno essere applicati solo portavasi in ferro, realizzati in analogia alle ringhiere; saranno vietate fioriere in cemento o in altro materiale.
13. **Infissi e serramenti esterni** - Per gli apparecchi d'oscuramento per le finestre e porte finestre si applicheranno le seguenti norme: a) nel caso in cui l'edificio originario non prevedeva apparecchi d'oscuramento, le nuove opere potranno prevedere apparecchi d'oscuramento in facciata; b) salvo il piano terreno, l'oscuramento delle aperture, se previsto, dovrà essere realizzato mediante scuri mobili tipo persiana (a ventola, a libro, scorrevoli, ecc.). Per il piano terreno prospiciente spazi pubblici dovranno essere del tipo scorrevole o a libro, escludendo l'impiego d'alluminio naturale anodizzato o bronzato e acciaio inox color naturale ed il divieto d'uso di tapparelle avvolgibili di qualsiasi materiale nonché di tende alla veneziana esterna; c) le tapparelle avvolgibili saranno consentite solo se già esistenti e solo per interventi di ordinaria manutenzione. I serramenti vetrati, i portoncini d'ingresso, le luci dei negozi e le vetrine in genere dovranno essere realizzati con materiali dal buon efficientamento energetico (sia esso legno, pvc rivestito legno,...) purchè trattati con colori tradizionali, escludendosi tassativamente l'impiego di color alluminio naturale anodizzato o bronzato ed acciaio inox. Le eventuali serrande (saracinesche) dovranno essere del tipo a maglie. Gli ingressi dei locali box ricovero auto dovranno essere rivestiti in legno colore naturale o verniciati dello stesso colore degli altri serramenti. Gli androni dei cortili, aperti su strada pubblica, potranno essere chiusi da antoni in legno o cancelli (realizzati come previsto dal precedente 12) sul filo interno dell'androne, lato cortile.
14. **Insegne e scritte pubblicitarie** - Sono vietate le insegne e/o scritte pubblicitarie poste a bandiera o comunque sporgenti dalla facciata, fatta eccezione per i servizi pubblici o di uso pubblico (es. farmacie, posti telefonici, rivendite di tabacchi) o per gli esercizi pubblici. Tali insegne devono essere contenute all'interno della vetrina. Sono vietate insegne dinamiche ed elettroniche. L'illuminazione delle insegne potrà essere solo di tipo indiretta ovvero l'insegna stessa non può funzionare da apparecchio illuminante.
15. **Ballatoi** - I ballatoi non possono essere eliminati né modificati nel loro sistema costruttivo, se originario, costituito da elementi in legno o da lastre in pietra. I ballatoi possono essere estesi anche a quelle parti delle facciate interne che ne sono privi purché si impieghi il medesimo sistema costruttivo. Adeguamenti dimensionali potranno essere

fatti in caso di opere inerenti l'abbattimento delle barriere architettoniche. Sono ammesse condizioni eccezionali in cui il ballatoio ha subito, nel corso degli anni, modifiche e ricostruzioni con altri materiali (ad esempio cemento armato) tali per cui la sua prosecuzione può essere realizzata con i medesimi materiali.

16. **Aggetti diversi dai ballatoi** – è possibile realizzare balconi in aggetto, nel rispetto della composizione della facciata e di profondità massima di 1,00 m, costituiti con le medesime caratteristiche consentite per i ballatoi (si veda comma precedente) o, ove non ritenuto opportuno, in cemento armato adeguatamente rivestiti in sintonia con la facciata. Saranno vietati tutti gli elementi in aggetto diversi, salvo le gronde delle coperture dell'ultimo piano, modeste protezioni ai portoncini d'ingresso se non prospettano su spazi pubblici e modanature decorative e fasce marcapiano sporgenti massimo 0,15 m.
17. **Spazi esterni** - Gli spazi dei cortili interni scoperti dovranno mantenere possibilmente le pavimentazioni originarie, salvo l'introduzione di spazi a verde. Fermo restando il divieto di impiego di manti continui di asfalto conglomerato bituminoso e/o di cemento, nel caso di rifacimento o sistemazione delle aree esterne a cortile, il manto di usura dovrà essere realizzato in pietra naturale, in acciottolato (rizzata), in massetti modulari o in masselli confezionati fuori opera, cotto e laterizi in genere, nelle forme e nei colori consoni all'ambiente e posti in opera seguendo la tessitura originaria o secondo schemi tradizionali (l'utilizzo dei massetti modulari dovrà attentamente essere valutato in sede di autorizzazione paesaggistica). Le aree a verde dovranno essere mantenute in condizioni decorose e piantumate. Tutti gli spazi dei cortili interni non potranno essere recintati in alcun modo.
18. **Recinzioni** - Nei nuclei di antica formazione sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo. Sono previste deroghe al presente divieto solo nel caso che le recinzioni si rendessero necessarie ai fini della tutela di attività commerciali. In tal caso si applicano, per quanto possibile, le disposizioni del precedente punto 12, con un'altezza massima di 1,80 m.

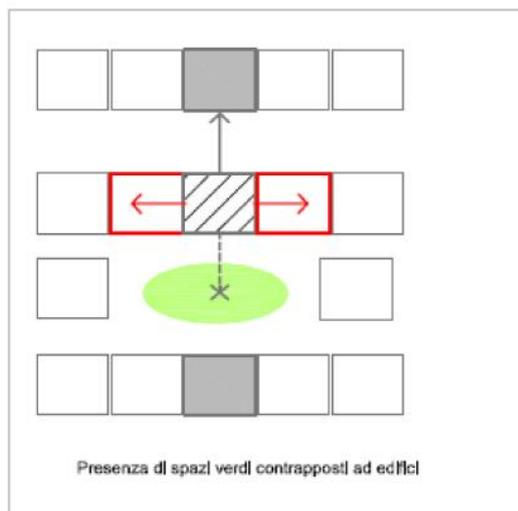
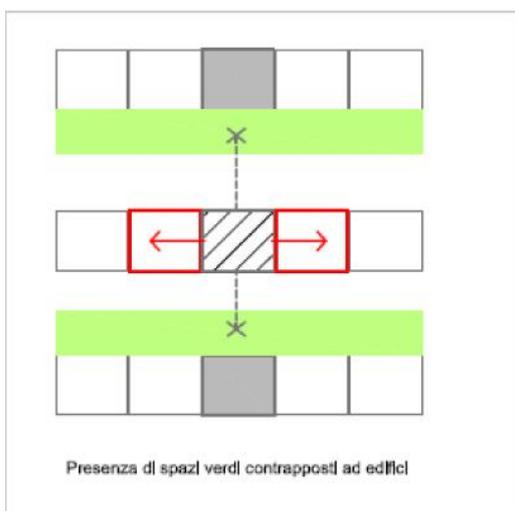
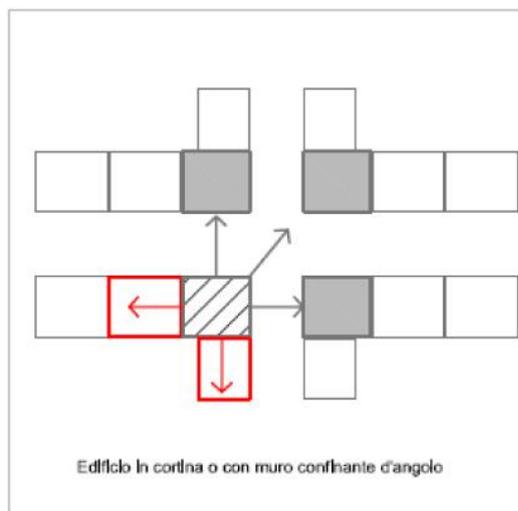
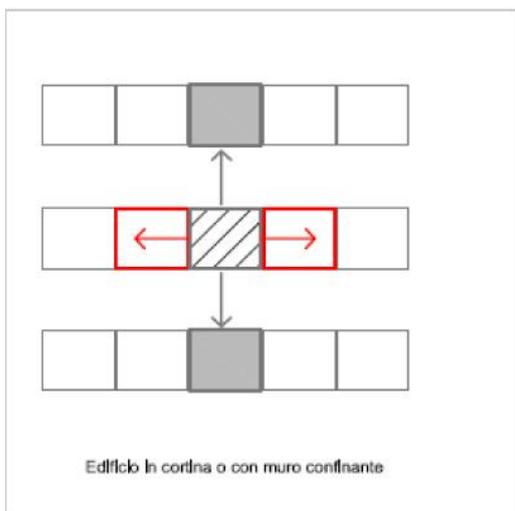
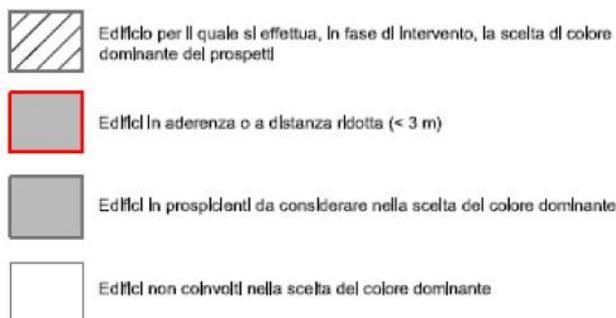
#### **Art. 76 CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEL COLORE E DELLA TINTA AI SINGOLI EDIFICI**

1. Nel presente Regolamento l'attribuzione e l'individuazione dei colori ammessi avviene con riferimento alla notazione NCS (Natural Color System).
2. Il presente Titolo individua i colori utilizzabili e i criteri della loro individuazione per l'intero territorio comunale da applicare solo agli edifici a carattere residenziale o prevalentemente residenziale (come, ad esempio, edifici residenziali con piano terra commerciale).
3. Per l'attuazione e la gestione del presente Titolo, finalizzato a rendere coerente e corretto l'impatto percettivo di un edificio o di un manufatto edilizio, è necessario considerare:
  - a) il suo valore identitario in relazione al contesto paesaggistico, generalmente più accentuato nei tessuti storici o consolidati;
  - b) la sua qualità e/o complessità architettonica, codificata nei tessuti storici integri, variabile nei tessuti di più recente formazione;
  - c) il valore degli eventuali elementi decorativi.

- d) la sua conformazione volumetrica, generalmente leggibile attraverso la tipologia edilizia (edificio a cortina, edificio a torre, edificio isolato, ecc...);
  - e) l'influenza potenzialmente assunta nell'elevare la qualità del contesto nel quale è collocato.
4. In base ai caratteri edilizi o storico architettonici degli edifici, ma anche in base ad ulteriori elementi che partecipano, a pieno titolo, alla costruzione dell'immagine percepita di città, possono essere identificati 2 ambiti residenziali: i nuclei di antica formazione e il tessuto urbano diffuso, nei confronti dei quali il Regolamento attribuisce indicazioni e prescrizioni diverse per la disciplina del colore delle parti visibili.
5. Il rispetto di quanto disciplinato dal presente articolo, e da quelli successivi, in termini di scelta dei colori da utilizzare per gli edifici a carattere residenziale o prevalentemente residenziale implica l'applicazione dell'art. 2 del DPR 31 del 13 febbraio 2017 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata".

#### **Art. 77 IL PRINCIPIO DI DIFFERENZIAZIONE CROMATICA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI E COLORI AMMESSI**

1. L'attribuzione e la scelta dei colori utilizzabili per la colorazione di fondo dei fronti degli edifici deve riferirsi al concetto di differenziazione cromatica. Occorre fissare il procedimento di attribuzione dei colori ai fronti degli edifici basandosi su due criteri fondamentali, tra loro complementari:
- a) definizione del colore dominante;
  - b) scelta del colore utilizzabile all'interno di gamme ammissibili.
2. L'attribuzione del colore dominante a un edificio, ovvero il colore di fondo delle sue fronti, deve essere disciplinata al fine di evitare, tra edifici limitrofi o prospicienti, la presenza di un medesimo colore, garantendo al contempo un contrasto cromatico percepibile tra gli edifici stessi. A tal fine, per "colore dominante" si intende il colore che occupa la maggior parte del paramento murario esterno, determinando la percezione del colore prevalente dell'edificio stesso. La scelta dei colori utilizzabili deve essere fatta all'interno dei colori ammissibili individuati nella Tavola 2 allegata al Regolamento. In esso sono indicati i colori ammessi in tutto il territorio comunale (in particolare per il nucleo di antica formazione). Per l'ambito del tessuto urbano diffuso possono essere utilizzati anche colori che si differenzino da quelli indicati per 10 unità di nero o cromatiche (in più o in meno) rispetto al colore indicato dalla tavolozza dei colori: a titolo esemplificativo, considerando il colore 2040-Y20R sono pertanto ammessi, nel tessuto urbano diffuso, anche i colori 2050-Y20R, 2030-Y20R. All'interno di queste gamme, quando si sceglie il colore dominante di un edificio si devono, poi, considerare i colori dominanti degli edifici vicini.
3. I colori dominanti degli edifici limitrofi devono essere presi in considerazione solamente nel caso in cui essi rispondano già alle gamme di colori ammessi dal Regolamento (sia perché applicati a seguito di apposito titolo autorizzativo, sia perché confermabili come colori idonei riferiti alla Tavolozza Generale della Tav. 2).
4. Gli schemi seguenti indicano, esemplificativamente, gli edifici limitrofi o prospicienti da prendere in considerazione per la scelta cromatica.



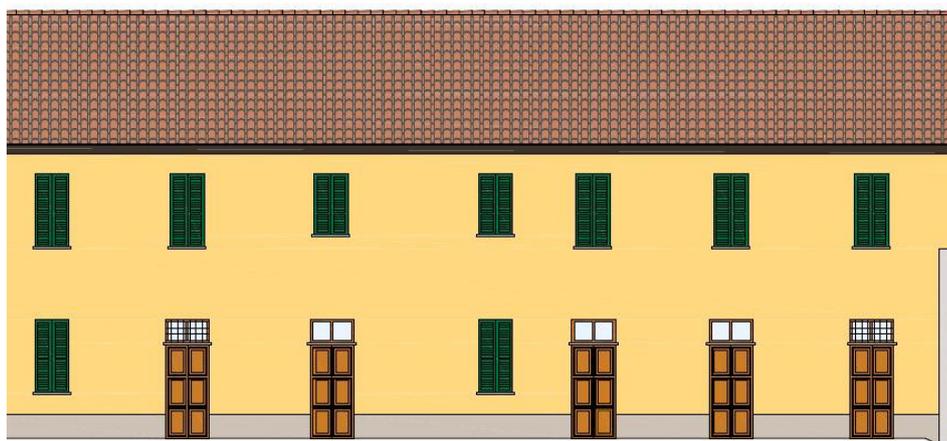
5. Al fine della costruzione di un corretto sistema percettivo urbano e della corretta composizione cromatica del fronte dell'edificio, il presente Regolamento esemplifica anche alcune armonie di colori possibili tra colore dominante del fronte e colori degli elementi decorativi di facciata. Si ottengono effetti armonici anche per "affinità" o per "contrasto" di colori. Al fine di assicurare l'armonia per affinità, tutti i colori dovranno riferirsi allo stesso gruppo di tinte (gialli rossastri, gialli o gialli verdastri). Non è ammesso, ad esempio, accostare un giallo rossastro con un giallo verdastro). Resta ammesso abbinare le tinte del giallo puro alle due gamme confinanti. All'interno dei colori dello stesso gruppo di tinte dovrà poi essere assicurato un sufficiente grado di contrasto (minimo 20 punti di nero).

In caso di decorazioni murarie (sempre che non siano in materiale lapideo o di mimesi del materiale lapideo, quali ad esempio marcapiani o lesene cementizie, che richiedono l'applicazione di colori "grigi") è ammessa la realizzazione di colori tinta su tinta anche con leggere differenziazioni cromatiche.

L'indicazione delle armonie operata dal presente Regolamento, all'interno della Tavola 2, è pertanto unicamente esemplificativa. Tuttavia resta obbligatorio che l'abbinamento di colori diversi debba rispondere al concetto di armonia sopra descritto. La Commissione del Paesaggio potrà prescrivere modifiche nelle armonie proposte in progetto laddove valuti che l'insieme costituisca un quadro percettivo disarmonico.

In ogni caso è ammesso l'uso di armonie diverse da quelle esemplificate.

Per gli edifici del nucleo di antica formazione si consiglia, di norma, l'uniformità cromatica del colore dominante. Di norma, pertanto, il colore del piano terreno non dovrà essere diverso da quello dei piani superiori, fatta salva la dimostrazione, sulla base di un'analisi storica dell'edificio, della preesistenza di colori diversi. Sono ammesse, quindi, eccezioni per gli edifici già caratterizzati, in origine, da una differenziazione cromatica o decorativa tra i diversi piani, oppure per eventuali edifici di epoca successiva realizzati con tipologie estranee al nucleo di antica formazione.



*Esempio di uniformità cromatica del colore dominante del fronte*

Per gli altri ambiti urbani è ammessa la differenziazione dei colori del piano terreno rispetto ai piani superiori, sulla base di un contrasto armonico.



*Esempio di differenziazione cromatica ammessa per gli ambiti esterni al nucleo di antica formazione o solo per specifici edifici del*

**Art. 78 ELEMENTI E COLORI DEGLI IMPIANTI DECORATIVI ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE**

1. Gli impianti decorativi o gli elementi lapidei di tipo tradizionale o storico degli edifici del nucleo di antica formazione (cornici delle finestre, imposte d'arco, chiavi di volta, marcapiani, cornicioni, bugnati, capitelli, lesene, ecc.), devono essere salvaguardati e, se possibile, devono essere mantenuti con la tessitura naturale del materiale in vista. E' ammesso, per giustificati motivi di conservazione, l'uso di vernici protettive non epossidiche (le vernici epossidiche tendono a scurire alterando la percezione cromatica della pietra).
2. Nel caso in cui gli elementi decorativi siano tinteggiati si prescrive l'uso di un colore diverso rispetto al colore dominante del fronte. Di norma questi elementi dovranno essere più scuri del colore del dominante del fronte. I colori, inoltre, devono riferirsi al colore delle pietre tradizionalmente utilizzate per realizzare cornici plastiche. In genere tale effetto si ottiene riferendosi ai seguenti colori (espressi in notazione NCS):
  - a) 3005-G80Y
  - b) 3502-Y
  - c) 3005-Y20R
  - d) 4005-Y20R
  - e) 3005-Y50R
  - f) 4005-Y50R

**Art. 79 COLORI PER I SERRAMENTI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI**

1. In genere i serramenti di un edificio devono essere tutti dello stesso colore e con caratteristiche formali uguali. Infisso e ante devono essere dello stesso colore, oppure la variazione deve essere ricondotta ai colori ammessi riportati nei seguenti paragrafi.
2. All'interno del Nucleo di antica formazione, ove non è ammessa l'installazione di chiusure avvolgibili, i colori degli infissi e dei serramenti devono comunque essere ricondotti all'interno delle armonie individuate dai commi successivi.
3. All'esterno del nucleo di antica formazione è ammessa l'installazione di serramenti con chiusure avvolgibili. In questo caso è ammessa una differenziazione armonica di colore tra serramento e avvolgibile. Non è però consentita l'installazione di ulteriori serramenti più esterni rispetto agli avvolgibili.
4. I colori consentiti per infissi, serramenti e le ante di porte, salvo che quelle trattate con vernice trasparente, sono quelli indicati nell'apposita sezione della Tavola 2 allegata.
5. I colori consentiti per persiane e scuri, salvo che quelle trattate con vernice trasparente, sono quelli indicati nell'apposita sezione della Tavola 2 allegata. I colori ammessi per le chiusure avvolgibili sono quelli indicati nell'apposita sezione della Tavola 2 allegata.
6. All'interno del Nucleo di antica formazione, per i legni trattati con vernice trasparente che consente di vedere il colore e le venature del legno, sono ammesse unicamente specie scure. Le specie chiare, come pino di Svezia o

similari non sono consentite. Per gli altri serramenti in legno, se trattati a smalto il colore deve rispondere alle indicazioni dei precedenti paragrafi.

7. Sono comunque vietati serramenti di alluminio anodizzato naturale color "oro" o color "argento".
8. I portoni di ingresso a piano terra possono essere di colore diverso dai serramenti esterni dell'edificio solamente nel caso in cui si tratti di portoni in legno trattati con vernice trasparente. In tal caso se posti nel Nucleo di antica formazione dovranno essere esclusivamente di essenza scura. L'utilizzo di altri materiali è consentito su parere della Commissione Paesaggio.

#### **Art. 80 COLORI PER I SERRAMENTI DEI LOCALI PUBBLICI, DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI E ARTIGIANALI SE POSTI SUL FRONTE STRADA**

1. All'interno del Nucleo di antica formazione o qualora l'edificio presenti un disegno unitario di facciata, i serramenti dei locali adibiti a locali pubblici, esercizi commerciali e artigianali e posti sul fronte strada devono essere dello stesso colore dei serramenti dei piani superiori.
2. Per i telai metallici a uso vetrina, porta di accesso o bussola di accesso sono prescritti i colori indicati nell'apposita sezione della Tavola 2 allegata.
3. Nel caso di serrande avvolgibili (a maglia parziale, totale o cieca) il colore dovrà essere uguale a quello dei serramenti dei piani superiori dell'edificio. Se i serramenti dell'edificio dovessero essere in essenza di legno a vista, sono prescritti, a scelta, i colori indicati nell'apposita sezione della Tavola 2 allegata.
4. Sono ammesse, anche nel nucleo di antica formazione, finiture del tipo ferromicaceo di colore grigio o grigio scuro.

#### **Art. 81 COLORI PER I FERRI DEGLI INFISSI, RINGHIERE BALCONI E SCALE ESTERNE, RECINZIONI PRIVATE, CANCELLI**

1. Tutti gli elementi metallici dello stesso edificio devono essere dello stesso colore, possibilmente uguale a quello dei serramenti dell'edificio. E' ammesso l'uso di un colore diverso solamente tra i colori indicati nell'apposita sezione della Tavola 2 allegata.
2. E' sempre ammessa, anche all'interno del nucleo di antica formazione, colorazione degli elementi metallici di tipo ferromicacea "grigia" o "grigio scuro".

#### **Art. 82 PISCINE PRIVATE PERTINENZIALI**

1. Le piscine pertinenziali alle costruzioni, possono essere realizzate nelle aree di pertinenza urbanistica delle stesse, ad esclusione dei Nuclei di Antica Formazione, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) La dimensione massima della superficie d'acqua non può essere superiore a 120 mq;
  - b) La distanza dai confini, anche se completamente interrata, non può essere inferiore a 2 metri, misurata dal filo interno della vasca;
  - c) Lo smaltimento delle acque deve essere autorizzato.
2. E' consentito posizionare piscine stagionali senza titolo edilizio.

## CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

### Art. 83 CORNICI DI GRONDA ED ELEMENTI DI FACCIATA

1. Gli aggetti di gronda, in tutti gli edifici ove esistano elementi architettonici tradizionali, devono essere trattati con criteri di restauro conservativo. Ove non fosse possibile questo tipo di intervento gli aggetti possono essere ricostruiti seguendo le forme e le tecniche tradizionali.
2. Per le nuove costruzioni, considerate le particolari condizioni climatiche del territorio comunale, le coperture con aggetti di gronda a protezione dei prospetti dovranno essere coerenti con il linguaggio architettonico adottato dal progettista e con il contesto di riferimento.

### Art. 84 INCALANAMENTO ACQUE METEORICHE

1. Il posizionamento dei pluviali dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata.
2. I pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale, alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue.
3. I pluviali non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi; in presenza degli aggetti di facciata e delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità.
4. Nei fabbricati posti in fregio ad aree stradali è obbligatorio raccogliere le acque delle coperture e dei terrazzi con idonei canali di gronda e pluviali; i pluviali non potranno sporgere dai muri a confine con spazi pubblici fino all'altezza di 2,40 m.
5. Le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti; è fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

### Art. 85 LOCALI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI

1. Ogni edificio di nuova costruzione o oggetto di un intervento di ristrutturazione attuata mediante demolizione e ricostruzione, deve essere dotato di un locale in cui depositare i contenitori per la raccolta differenziata delle immondizie.
2. Tali locali dovranno avere le dimensioni e le caratteristiche minime previste dalle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria e dovranno essere predisposti in maniera tale da garantire un accesso agevole.
3. I locali, quando ricavati all'esterno della sagoma del fabbricato, devono comunque essere studiati in modo da inserirsi armonicamente nel contesto.
4. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione pesante con più di 4 unità immobiliari, salvo che per dimostrate impossibilità, deve essere previsto uno spazio esterno per l'esposizione dei rifiuti nei giorni di raccolta

degli stessi, al fine di evitare l'occupazione dello spazio pubblico. Tale area deve essere in continuità con lo spazio pubblico, opportunamente dimensionata arretrando la recinzione.

#### **Art. 86 ASCENSORI**

1. Gli ascensori da realizzare a servizio degli edifici devono essere collocati all'interno degli stessi, nel rispetto delle disposizioni in materia di igiene, sicurezza, prevenzione incendi, infortuni e barriere architettoniche.
2. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica di realizzare ascensori all'interno, impossibilità da documentare a cura del progettista con apposita relazione, essi potranno essere collocati all'esterno degli edifici esistenti, coerentemente con le caratteristiche architettoniche dell'edificio servito e nel rispetto del contesto circostante. L'installazione di nuovi ascensori esterni sarà sottoposta al parere della competente Commissione per il Paesaggio che valuterà la congruità delle soluzioni compositive in relazione al contesto.

#### **Art. 87 SCALE**

1. Le scale di uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi.
2. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità, con esclusione di piedoca od altro elemento -diverso dal pianerottolo intermedio- che possa interrompere la continuità della rampa, e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.
3. Le rampe delle scale possono avere massimo 10 alzate consecutive negli interventi di nuova costruzione e 14 alzate consecutive negli interventi sul patrimonio edilizio esistente. 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 sono l'unico accesso agli altri piani dell'unità immobiliare con presenza di locali agibili dovranno avere una larghezza della rampa di minimo cm. 80.
4. Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 1 mq presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,40 mq per ogni piano servito. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili.
5. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi laterali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m. 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa.
6. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi prospicienti dovrà esserci una distanza minima di m. 1,50.

#### **Art. 88 INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE**

1. Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, i muri e i pavimenti devono essere protetti dall'umidità. Detto requisito si ritiene soddisfatto quando i locali sono dotati di vespaio aerato avente altezza non minore di 0,3 m e aerazione realizzata mediante almeno quattro aperture aventi ciascuna superficie

- libera di almeno 0,03 mq, per ogni 100 mq di superficie di pavimento del vespaio e posizionate in modo da realizzare l'uniforme circolazione dell'aria. Il pavimento deve essere unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno ovvero mediante l'adozione di idonei accorgimenti tecnici che impediscano la risalita dell'umidità per capillarità. (vedi prescrizioni RADON).
2. Alternativamente, ove per comprovate esigenze tecniche non sia possibile realizzare il vespaio aerato, dovranno essere adottati accorgimenti tecnico costruttivi e materiali idonei ad ottenere il medesimo risultato ottenuto dal vespaio anche per impedire la diffusione del gas radon all'interno degli ambienti.
  3. I muri perimetrali dei locali di abitazioni non possono essere addossati al terreno e dovranno essere distanziati mediante intercapedini aventi larghezza di almeno 80 cm, aerate con almeno 2 superfici libere ciascuna di 0,5 mq posizionate agli estremi dell'intercapedine, essere ispezionabili per la pulizia e munite di condutture o cunette per l'allontanamento delle acque ad idonea distanza dal fabbricato, ed aventi base posta a quota più bassa rispetto al pavimento dei locali.
  4. Per i locali ad abitazione e di non diretto accesso da spazi pubblici, il piano del pavimento del piano terra deve essere ad una quota almeno maggiore di cm 10, dal punto più elevato della superficie dello spazio esterno immediatamente adiacente ai locali stessi e comunque più alto della superficie dell'eventuale marciapiede esistente.
  5. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere adeguati requisiti acustici passivi, nel rispetto della vigente normativa.
  6. E' consentita la realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante, aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite. Le intercapedini possono essere dotate di griglie di ventilazione le quali devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici o privati su cui si aprono.
  7. Esse debbono essere ispezionabili e debbono essere completate con una cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
  8. L'Amministrazione comunale può autorizzare l'occupazione permanente di parte del suolo pubblico - limitatamente ai marciapiedi stradali o ai passaggi pedonali/piazze - per la realizzazione di bocche lupaie, griglie di aerazione di locali interrati e manufatti simili alle seguenti condizioni:
    - a) che i manufatti privati siano limitati alla parte strettamente necessaria al soddisfacimento delle prescrizioni dei Vigili del Fuoco e del Regolamento d'igiene;
    - 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;
- f) vengano corrisposte al Comune le tasse ed imposte vigenti in materia di occupazione di suolo pubblico.

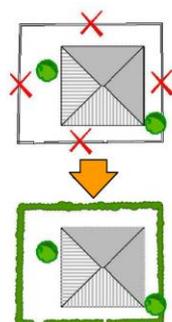
#### **Art. 89 RECINZIONI**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare l'intorno ambientale.
3. In assenza di specifiche indicazioni contenute nelle norme degli strumenti urbanistici comunali o dei suoi strumenti attuativi (le quali, eventualmente, prevalgono rispetto al presente Regolamento), su tutto il territorio comunale le recinzioni verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muretto o cordolo sovrastato da reti o cancellate a disegno semplice
  - b) con reti e siepi
  - c) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
4. Nel nucleo di antica formazione è comunque prevista la conservazione delle recinzioni chiuse se originarie.
5. In tutto il territorio comunale, per tutte le opere di recinzione è fatto divieto d'uso:
  - a) di filo spinato
  - b) di lamiere o pannelli ciechi recuperati, di qualunque materiale
  - c) di pannelli pieni in cemento prefabbricato.
6. In ogni caso, anche quando trattasi di confini tra privati e fatte salve eventuali specificazioni contenute nella pianificazione particolareggiata esecutiva, le recinzioni devono rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) non avere altezza superiore:
    - 1) a 1,80 m su fronte strada, da misurarsi dalla quota del marciapiede; se non esistesse il marciapiede la quota verrà misurata da + 0,15 m dal colmo stradale,
    - 2) secondo quanto stabilito dal Codice Civile su fronti tra privati, da misurarsi dalla quota naturale del terreno del lotto oggetto di intervento;

- b) il lato posto verso piazze, spazi e vie pubbliche deve presentare spazi liberi che assicurino la visibilità per non meno dei 2/3 della loro superficie;
  - c) il lato posto tra lotti privati (edificati/edificabili), salvo i primi 5,00 m di risvolto a partire dall'allineamento stradale, può essere del tipo pieno senza spazi liberi;
  - d) il lato posto verso piazze, spazi e vie pubbliche deve avere zoccolo pieno dell'altezza massima di 0,50 m dal piano di marciapiede o, in assenza di questo, di 0,65 m dal piano stradale, fatto salvo che, se il terreno esistente è ad una quota più alta rispetto alla strada, la possibilità di avere all'interno almeno 0,50 m di zoccolo pieno;
  - e) devono essere fatte considerazioni e valutazioni sul contesto di intervento (ai fini del disegno della recinzione e della scelta degli elementi di cui al comma 3).
7. Salvi diversi allineamenti imposti in attuazione degli strumenti urbanistici comunali o di piani attuativi ovvero sulla scorta di progetti di realizzazione di nuove strade o di riforma delle esistenti, tenuto conto delle indicazioni del Codice della Strada e del suo Regolamento di attuazione, le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
8. In corrispondenza degli incroci tra due strade pubbliche o private devono essere previsti smussi di lunghezza minima pari a 3,00 m, calcolata lungo i cateti dell'ipotetico triangolo i cui cateti rappresentano la direzione delle strade e, comunque, rispettare quanto previsto dal Codice della Strada in merito alle "aree di visibilità". L'are esterna dovrà essere mantenuta a verde (senza vegetazione che occluda le visuali) o pavimentata/asfaltata o adibita a marciapiede.
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 deve diminuire le condizioni di visibilità trasversale sull'incrocio; queste condizioni devono essere garantite mediante l'arretramento dell'apparato a verde o mediante potature opportune che mantengano liberi i coni di visibilità.
10. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
11. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto del manufatto principale.
12. I cancelli a movimento motorizzato devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti. Per i cancelli motorizzati a scorrimento devono essere adottate cautele atte ad evitare l'intrappolamento tra le sbarre del cancello e la parte di recinzione posta nell'area di scorrimento del cancello stesso.
13. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi armonicamente con i manufatti esistenti.
14. Fatti salvi i casi previsti dal Codice Civile, è vietato realizzare, lungo la medesima linea di proprietà, due recinzioni complanari.

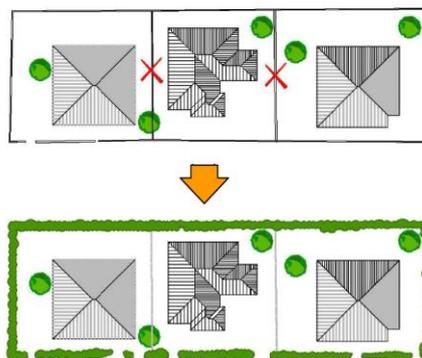
15. Nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola (così come identificate dall'azzoneamento del PGT) sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da staccionate in legno con altezza massima pari a 1,30 m o da paletti e rete metallica con altezza massima pari a 1,80 m "mitigate" con la presenza di schermi a verde (siepi, cespugli, etc.), se indispensabili e necessarie alla conduzione delle aziende agricole. Sono, inoltre, ammesse le recinzioni dei fabbricati rurali e/o delle case d'abitazione secondo le modalità stabilite ai precedenti commi per le aree edificate. Tali recinzioni dovranno, comunque, rispettare eventuali ulteriori indicazioni/prescrizioni qualora le aree ricadano all'interno del Parco Lombardo della Valle del Ticino.
16. Nelle aree urbane confinanti con le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola (così come individuate nello strumento urbanistico) e nelle aree destinate ad attività industriali/artigianali/produttive prospicienti aree agricole e spazi pubblici (comprese le pubbliche vie) devono essere previste adeguati schermi con vegetazione arborea e arbustiva, multispecifica, posizionata a gruppi irregolari per costituire un bordo variegato in superficie, altezza, forme e colori. Al tal fine possono essere seguite le indicazioni contenute nella "Abaco del territorio del Parco a fini paesistici" della Parco Lombardo della Valle del Ticino, sezione riguardante "Recinzioni, muri e muricci di contenimento" e i seguenti schemi interpretativi:

Il sistema delle recinzioni, per quanto ben governato rappresenta il maggior vincolo alla valorizzazione degli spazi aperti.



Fase 1.

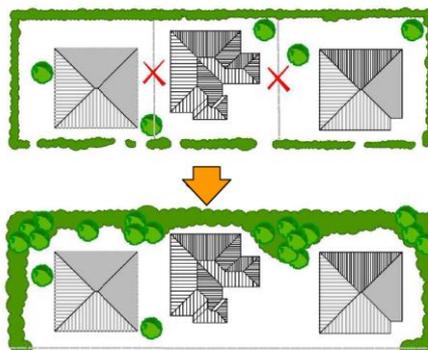
Negli ambiti urbani adiacenti le aree agricole e in quelli produttivi prospicienti gli spazi pubblici e le strade si spinge alla progressiva sostituzione delle recinzioni esterne con fasce boscate e la propensione all'eliminazione delle recinzioni interne che delimitano i lotti. Si delinea così una grande trasformazione nell'uso degli spazi aperti modificando il rapporto con la natura e l'ambiente.



Fase 2.

Fase 3.

Si delinea così una grande trasformazione nell'uso degli spazi aperti modificando il rapporto con la natura e l'ambiente.



17.

#### Art. 90 SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. E' fatto obbligo ai privati di mantenere in condizioni di decoro le aree pertinenziali esterne ai fabbricati mediante sfalcio e potatura dell'apparato a verde, pulizia delle parti pavimentate, sgombero di rifiuti e macerie. Sugli spazi liberi è vietato l'accatastamento di qualsiasi materiale salvo che entro le zone produttive e unicamente previa autorizzazione in funzione dell'attività esercitata.
3. E' consentito installare, senza alcun titolo edilizio, fatti salvi i diritti di terzi in particolare nelle aree inerenti il Nucleo di Antica Formazione, elementi di arredo, privi di qualsiasi elemento realizzato in opera, quali, a titolo meramente esemplificativo:
  - a) Gazebo: manufatti, a copertura di spazi esterni privati, costituiti da strutture leggere, in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, prive di chiusure laterali, di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli (vetro, plexiglass, legno o materiali simili) nonché di pavimentazioni continue destinate a uso stagionale e atte ad ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto;
  - b) Ricovero per animali domestici: prefabbricati, in legno o altro materiale comunque non di risulta, destinato unicamente al ricovero degli animali di affezione. Le dimensioni massime sono: 2,00 x 2,00 x 2,00 m.;
  - c) Pergolato: strutture leggere 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. È consentita la realizzazione di pergolati anche sulle terrazze o lastrici solari, compatibilmente con l'esigenza di mantenimento dell'aspetto architettonico del fabbricato.

#### Art. 91 STRADE PRIVATE E ACCESSI COMUNI

1. La costruzione di strade private è consentita unicamente nell'ambito di Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previo apposito atto convenzionale.
2. Tutte le strade che non rientrano tra quelle pubbliche sono considerate spazi interni privati a tutti gli effetti. Pertanto sono definite:

- a) strade pubbliche:
  - 1) quelle di proprietà di enti territoriali e destinate al pubblico transito, iscritte o meno in appositi elenchi;
  - 2) quelle anche non in proprietà di enti territoriali ma che assumono un interesse pubblico in quanto idonee a soddisfare esigenze collettive e siano perciò utilizzate abitualmente dalla generalità dei cittadini appartenenti al Comune;
- b) strade private:
  - 1) quelle che appartengono a soggetti privati e sono riservate all'esclusivo uso del/dei proprietari;
  - 2) quelle che appartengono a soggetti privati e sono riservate all'esclusivo uso privato.
3. Tutte le strade private esistenti sono considerate "accesso comune" agli edifici ed ai lotti edificabili che le fronteggiano; la loro manutenzione e la loro cura sono a carico dei privati aventi causa.
4. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - 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.
5. Per le strade private di nuova formazione, non aperte al pubblico transito, si deve provvedere alla chiusura dell'imbocco verso gli spazi pubblici mediante uno dei seguenti mezzi: cancellata, catena, sbarra, pilomat.
6. Tutte le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.
7. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
8. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m. Devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
9. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere:
  - a) larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia;
  - b) larghezza minima di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m;
  - c) se "cieche", devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

10. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
11. Per tutte le strade di cui al presente articolo deve essere garantito, comunque, lo spazio di manovra per i veicoli di soccorso pubblico (vigili del fuoco e mezzi sanitari).

#### **Art. 92 ORTI FAMILIARI**

1. Negli spazi liberi dei singoli lotti è possibile realizzare orti familiari da destinare alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori.
2. Tali spazi possono essere opportunamente recintati con staccionate in legno di altezza massima pari a 1,30 m o da paletti e rete metallica con altezza massima pari a 1,80 m.
3. All'interno, o nelle immediate vicinanze, è ammessa la realizzazione di un ricovero per gli attrezzi: tali manufatti devono essere realizzati con struttura astiforme in legno o con struttura tubolare in metallo rivestito in legno o altri materiali solidi e non precari, appoggiati direttamente a terra o infissi nel terreno senza plinti o altri supporti in calcestruzzo armato, con superficie massima di 9 mq ed altezza massima non superiore a 2,20 m, destinati a fornire un adeguato ricovero alle attrezzature necessarie per la manutenzione ordinaria dell'orto.
4. I Manufatti accessori di cui al comma precedente, con i requisiti di cui sopra, sono non computabili ai fini della superficie coperta e delle distanze dai confini e dai fabbricati. Resta valida l'applicazione, in termini di distanze minime dal confine e dai fabbricati, quanto disciplinato dal Codice Civile.

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

#### **CAPO I PRIMO CAPO**

#### **Art. 93 DEROGHE**

1. Sono ammesse deroghe alle norme del presente regolamento nei casi e nei limiti espressamente previsti dalle norme di legge vigenti.
2. Sono altresì consentite deroghe alle norme del presente regolamento ove lo stato dei luoghi e i caratteri degli edifici esistenti non consentano il pieno rispetto delle disposizioni e delle norme di carattere igienico-sanitario ed in materia di abbattimento delle barriere architettoniche nei limiti previsti dalla normativa specifica.
3. È fatto salvo quanto previsto all'art. 1 del D.M. 05.07.1975 e ss.mm.ii.

#### **Art. 94 ACCERTAMENTO DELLE OPERE**

1. La vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia è esercitata per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive contenute nel progetto.

2. I competenti uffici e gli agenti della Polizia Locale sono tenuti a vigilare affinché chiunque esegua lavori contemplati dal presente regolamento sia in possesso del necessario titolo legittimante.
3. Essi hanno l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza dei necessari titoli abilitativi, in totale o parziale difformità dagli stessi, ovvero in violazione delle disposizioni del presente Regolamento o delle modalità esecutive fissate dagli stessi titoli abilitativi.

#### **Art. 95 SEGNALAZIONE OPERE ABUSIVE**

1. A seguito di segnalazione da parte di ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria di presunta violazione urbanistico – edilizia, il Responsabile del Settore verifica la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
2. Le segnalazioni e le denunce di soggetti terzi devono prospettare in maniera circostanziata gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive. Anche in questo caso verrà effettuata la verifica da parte del Responsabile del Settore della struttura.

#### **Art. 96 SANZIONI**

1. In caso di inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, oltre alle sanzioni delineate dalle normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 7-bis del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., una sanzione amministrativa pecuniaria compresa tra € 25,00 e € 500,00 emettendo contestualmente diffida e messa in mora nonché fissando il termine per l'adempimento.

### **TITOLO V NORME TRANSITORIE**

#### **CAPO I PRIMO CAPO**

#### **Art. 97 NORMA TRANSITORIA**

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento edilizio si applicano:
  - a) ai permessi di costruire richiesti dopo la data di entrata in vigore dello stesso;
  - b) alle S.C.I.A. presentate dopo l'entrata in vigore dello stesso;
  - c) alle Comunicazioni di Inizio Lavori di cui all'art. 6 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., presentate dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento edilizio.
2. Al fine di quanto previsto nei precedenti punti la domanda/dichiarazione/segnalazione/ comunicazione si intende presentata dalla data in cui perviene al Protocollo comunale.
3. Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.

4. L'istruttoria e il successivo rilascio di titoli edilizi relativi a istanze di permesso di costruire e/o di convenzionamento protocollate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento avverranno in conformità alle previsioni del previgente Regolamento edilizio. Analogamente le varianti, anche essenziali, a tali titoli continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio.

#### **Art. 98 AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento e le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nel successivo comma.
2. Le disposizioni del presente Regolamento Edilizio si considerano automaticamente abrogate e sostituite dalle norme statali e/o regionali, approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso, che intervengano sulle tematiche regolate.

## TITOLO VI ALLEGATO A | INTERVENTO SUL PATRIMONIO ARBOREO PRIVATO

## ABACO DELLE SPECIE ARBOREE E ARBUSTIVE AUTOCTONE E DI PREGIO

SPECIE ARBOREE		
NOME BOTANICO	NOME COMUNE	DI PREGIO
Acer campestre	Acero campestre	
Acer platanoides	Acero riccio	
Acer pseudoplatanus	Acero di monte	
Alnus glutinosa	Ontano nero	x
Betula pendula	Betulla	
Carpinus betulus	Carpino bianco	
Castanea sativa	Castagno	
Fraxinus excelsior	Frassino maggiore	x
Fraxinus ornus	Orniello	
Fraxinus oxycarpa	Frassino meridionale	
Malus sylvestris	Melo selvatico	
Pinus sylvestris	Pino silvestre	
Populus alba	Pioppo bianco	
Populus canescens	Pioppo grigio	
Populus nigra	Pioppo nero	
Populus tremula	Pioppo tremolo	
Prunus avium	Ciliegio selvatico	
Prunus padus	Pado	
Quercus cerris	Cerro	x
Quercus petraea	Rovere	x
Quercus pubescens	Roverella	x
Quercus robur	Farnia	x
Salix alba	Salice bianco	
Salix caprea	Salicone	
Salix eleagnos	Salice ripaiolo	
Salix purpurea	Salice rosso	
Tilia cordata	Tiglio selvatico	
Ulmus minor	Olmo campestre	
* Platanus hybrida	Platano	x
* Celtis australis	Bagolaro	x
* Liquidambar styraciflua	Liquidambar	x
* Liriodendron tulipifera	Tulipifero o albero dei tulipani	x
* Aesculus hippocastanum	Ippocastano	x

## NOTE:

tutte le specie con circonferenza al di sopra dei 0,50 m sono da considerarsi "esemplari" e quindi di pregio.

\* queste specie, pur non essendo specie precisamente autoctone, appartengono (da secoli) ormai al paesaggio vegetale della pianura padana. Se ne (è tenuto) tiene conto perché, talora, possono entrare a far parte di particolari opere di rinaturalizzazione e sono comunque presenti in maniera diffusa nelle alberature del verde pubblico ed in quello privato.

<b>SPECIE ARBUSTIVE E PICCOLI ALBERI</b>		
<b>NOME BOTANICO</b>	<b>NOME COMUNE</b>	<b>DI PREGIO</b>
Berberis vulgaris	Crespino	
Calluna vulgaris	Brugo	
Cornus mas	Corniolo	
Cornus sanguinea	Sanguinello	
Corylus avellana	Nocciolo	
Crataegus monogyna	Biancospino	
Cytisus scoparius	Ginestra	
Euonimus europaeus	Evonimo	
Frangula alnus	Frangola	
Juniperus communis	Ginepro comune	
Ligustrum vulgare	Ligustro	
Prunus spinosa	Prugnolo spinoso	
Rhamnus catharticus	Spinocervino	
Rosa canina	Rosa selvatica	
Rosa gallica	Rosa serpeggiante	
Salix cinerea	Salice cinereo	
Viburnum opulus	Viburno	

**ALLEGATO B**
**DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI**

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
1 - Superficie territoriale*	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
2 - Superficie fondiaria*	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
3 - Indice di edificabilità territoriale*	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
4 - Indice di edificabilità fondiaria*	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
5 - Carico urbanistico*	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI	
6 - Dotazioni Territoriali*	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO	
8 - Superficie coperta*	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.	SI	Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.
9 - Superficie permeabile*	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SI	
10 - Indice di permeabilità*	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
11 - Indice di copertura*	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	
12 - Superficie totale*	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	
13 - Superficie lorda*	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14 - Superficie utile*	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sgunci e vani di porte e finestre.	SI	
15 - Superficie accessoria*	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sgunci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;</li> <li>• i volumi tecnici;</li> <li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.</li> </ul>	SI	Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
16 - Superficie complessiva*	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI	
17 - Superficie calpestabile*	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	SI	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	NO	
19 - Volume totale o volumetria complessiva*	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	NO	
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO	
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	NO	
28 - Altezza dell'edificio*		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO	
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO	
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO	
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.	NO	
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.

Serie Ordinaria n. 44 - Mercoledì 31 ottobre 2018

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO	
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO	
43 - Superficie scolante impermeabile dell'intervento		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.	NO	Nuova definizione
44 - Altezza urbanistica *	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	SI	Nuova definizione
45 - Volume urbanistico *	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	SI	Nuova definizione

## 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**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 17/04/2008,

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

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

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

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

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

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

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

### **B.3 Servitù militari**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **B.6 Siti contaminati**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **B.7 Intorni aeroportuali**

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

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

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

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

### **B.9 Invarianza idraulica**

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

## **C. VINCOLI E TUTELE**

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

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

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

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

### **C.2 Beni paesaggistici**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **C.5 Aree naturali protette**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- D.g.r. 8 aprile 2009, n. VIII/9275 - “Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde in attuazione della Direttiva 92/43/CEE e del d.P.R. 357/97 ed ai sensi degli articoli 3, 4, 5, 6 del d.m. 17 ottobre 2007, n. 184 – Modificazioni alla d.g.r. n. 7884/2008” e le modifiche e integrazioni di cui alle dd.g.r. n. 632/2013 e n. 3709/2015;
- D.g.r. 5 dicembre 2013, n. X/1029 - “Adozione delle Misure di Conservazione relative a Siti di Interesse Comunitario e delle misure sito-specifiche per 46 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.”;

- D.g.r. 23 maggio 2014, n. X/1873 - "Approvazione delle Misure di Conservazione relative al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT2010012 "Brughiera del Dosso", ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.";
- D.g.r. 30 novembre 2015, n. X/4429 - "Adozione delle Misure di Conservazione relative a 154 Siti Rete Natura 2000, ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i. e proposta di integrazione della Rete Ecologica Regionale per la connessione ecologica tra i Siti Natura 2000 lombardi";
- D.g.r. 30 novembre 2016, n. X/5928 - "Adozione delle misure di conservazione relative ai 9 Siti Rete Natura 2000 compresi nel territorio del Parco Nazionale dello Stelvio e trasmissione delle stesse al Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, ai sensi del d.p.r. 357/97 e s.m.i. e del d.m. 184/2007 e s.m.i."

### **C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**

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

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

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

### **C.8 Tutela qualità dell'aria**

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

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

## **D. NORMATIVA TECNICA**

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

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

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

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

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

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

#### **D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica**

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003, n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica), in particolare Allegato 1 (*Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone*) Allegato A (*classificazione sismica dei comuni italiani*)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione

della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 maggio 2004 (Approvazione della regola

~

tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 m<sup>3</sup>) e successive modificazioni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 agosto 1994 (Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni ed alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di

decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **E.2 Strutture ricettive**

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 marzo 2014 (Modifica del Titolo IV- del

decreto 9 aprile 1994 in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini)

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

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

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

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

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

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

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

REGOLAMENTO REGIONALE 19 gennaio 2018, n. 3 (Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta in attuazione dell'articolo 37 della legge regionale 1 ottobre 2015, n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo»)

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

### **E.3 Strutture per l'agriturismo**

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare art. 5

L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare articoli 154, 155 e 156

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

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

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

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

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

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

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

Lettera circolare DCPREV prot. n. 3819 del DM 21/03/2013 (Guida tecnica ed atti di indirizzo per la redazione dei progetti di prevenzione incendi relativi ad impianti di

alimentazione di gas naturale liquefatto (GNL) con serbatoio criogenico fuori terra a servizio di stazioni di rifornimento di gas naturale compresso (GNC) per autotrazione

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **E.7 Enti del Terzo settore**

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30  
REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari) e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

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

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

### **E.9 Impianti sportivi**

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

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

### **E.10 Strutture termali**

#### **E.11 Strutture sanitarie**

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

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

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

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

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

#### **E.12 Strutture veterinarie**

## ALLEGATO D

### NORME PER IL FUNZIONAMENTO E LA DISCIPLINA DELLA COMMISSIONE PAESAGGIO (AI SENSI DELL'ART. 81 DELLA L.R. 12/2005)

#### Indice

<b>CAPO I – Finalità ed Istituzione</b>	2
ART. 1 – Finalità	2
ART. 2 – Istituzione della Commissione	2
<b>CAPO II - Composizione e nomina</b>	2
ART. 3 - Composizione	2
ART: 4 - Nomina e designazione	2
ART. 5 - Durata	3
ART: 6 - Incompatibilità	3
ART. 7 - Conflitto d'interessi	3
ART. 8 - Assenze	3
<b>CAPO III - Le attribuzioni</b>	4
ART. 9 - Attribuzioni della Commissione	4
<b>CAPO IV - Funzionamento</b>	4
ART. 10 - Convocazione	4
ART. 11 - Ordine del giorno	4
ART. 12 - Validità delle sedute e delle decisioni	4
ART. 13 - Pubblicità delle sedute	5
ART. 14 - Verbalizzazione	5
ART. 15 – Istruttoria delle Pratiche	6
ART. 16 – Termini per l'espressione del parere	6
ART. 17 – Criteri per l'espressione del parere	7

## **Capo I – Finalità ed Istituzione**

### **ART. 1 – Finalità**

1. Il presente regolamento disciplina l'istituzione, le attribuzioni e la composizione della Commissione per il Paesaggio del Comune di Somma Lombardo, ai sensi dell'art. 148 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e dell'art. 81 della Legge Regionale n.12 del 11 marzo 2005 e s.m.i..

### **ART. 2 – Istituzione della Commissione**

1. E' istituita la Commissione per il Paesaggio del Comune di Somma Lombardo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 81 della Legge Regionale n.12 del 11 marzo 2005 e s.m.i., quale organo tecnico consultivo che esprime pareri obbligatori in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune, nonché al giudizio di impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con DCR n. VII/197 del 6 marzo 2001.

## **CAPO II - Composizione e nomina**

### **ART. 3 - Composizione**

1. La Commissione Comunale per il Paesaggio è composta da 5 (cinque) membri, tutti con uguale diritto di voto.
2. I componenti devono essere in possesso di competenza ed esperienza professionale nel campo della progettazione, della pianificazione urbanistica, paesaggistica e/o nel campo della storia dell'architettura, storia della città, della tutela e salvaguardia dei beni paesaggistici, ambientali, agronomici e culturali così come definiti dall'allegato 1 della dGR n. 7977 del 6.8.2008.
3. La partecipazione alla Commissione per il Paesaggio è a titolo gratuito.

### **ART. 4 - Nomina e designazione**

1. I componenti della Commissione Paesaggio sono nominati dalla Giunta comunale tra coloro che hanno presentato apposita candidatura a seguito di apposito avviso pubblico sulla base dei criteri definiti dalla deliberazione della Giunta Regionale dGR n. 7977 del 6.8.2008.
2. I commissari nominati come sopra, nella prima seduta, nominano il Presidente ed il Vice Presidente della Commissione la cui carica avrà durata pari a quella della Commissione.
3. Il commissario che per qualsiasi motivo, compresi i motivi di decadenza di cui al presente Regolamento, viene meno dalla carica, è sostituito con un nuovo componente in possesso di profilo professionale analogo a quello del commissario sostituito. Alla surroga provvede la Giunta

comunale previo avviso pubblico. Il nuovo componente dura in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione.

#### **ART. 5 – Durata**

1. La Commissione rimane in carica con il mandato del Sindaco e comunque non oltre il 45° giorno dalla scadenza.

#### **ART. 6 – Incompatibilità**

1. La carica di membro della Commissione del Paesaggio è incompatibile con la carica di membro della Commissione Edilizia presso il Comune di Somma Lombardo o di altre eventuali commissioni comunali operanti nel settore territoriale.

2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione Paesaggio.

3. Sono fatte salve le altre cause di incompatibilità previste dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

#### **ART. 7 - Conflitto d'interessi**

1. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.

2. L'obbligo di astensione del membro della commissione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a sé stesso, al coniuge, a suoi parenti o affini sino al quarto grado nonché i propri collaboratori.

#### **ART. 8 - Assenze**

1. I componenti la Commissione che non partecipino a 3 sedute ordinarie consecutive, o a 10 sedute ordinarie anche non consecutive nel corso di un anno solare, decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.

## **CAPO III - Le attribuzioni**

### **ART. 9 - Attribuzioni della Commissione**

1. La commissione esprime il parere obbligatorio, ai sensi delle funzioni sub-delegate ai comuni dall'art. 80 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i., in merito al rilascio delle autorizzazioni previste dagli articoli 146,147 e 159 del decreto 42/2004, e successive modificazioni ed integrazioni statali o regionali.
2. La commissione esprime il proprio parere motivato ed argomentato sulla base dei criteri regionali vigenti in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.”.
3. La Commissione per il Paesaggio è competente ad esprimere pareri, anche preventivi, nelle materie disciplinate dal D.Lgs 42/2004 e s.m.i., dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., dal PGT e dai Regolamenti comunali vigenti.

## **CAPO IV - Funzionamento**

### **ART. 10 – Convocazione**

1. La Commissione si riunisce in via ordinaria una volta ogni 15 giorni e in via straordinaria ogni volta che il Responsabile del Procedimento, sentito il Presidente, lo ritenga necessario al fine di ottemperare alle scadenze previste dalla normativa vigente, con almeno 48 ore di anticipo.
2. La seduta è convocata dal Presidente. La convocazione avviene con nota da inviarsi tramite posta elettronica.
3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata al Servizio Territorio – Ufficio Paesaggio che deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.

### **ART. 11 - Ordine del giorno**

1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno da trasmettere ai componenti almeno 5 giorni prima della data della seduta salvo il caso di convocazioni straordinarie.
2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

### **ART. 12 - Validità delle sedute e delle decisioni**

1. La Commissione è validamente costituita quando sono presenti alla seduta almeno tre dei suoi componenti, compreso il Presidente o Vicepresidente.

2. Le decisioni della Commissione si considerano validamente assunte quando conseguono il voto favorevole della maggioranza dei presenti ed in caso di parità prevale sempre il voto del Presidente o del Vicepresidente.

### **ART. 13 - Pubblicità delle sedute**

1. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.
2. Se opportuno, il Presidente potrà convocare al fine della sola illustrazione del progetto il progettista, o il proprietario se accompagnato dal progettista; dopo la discussione il Presidente nell'autonomia della Commissione procederà alla successiva attività d'esame e di espressione del parere motivato.
3. Analogamente il progettista, o il proprietario se accompagnato dal progettista, potranno chiedere il conferimento alla Commissione, per relazionare la stessa in merito alle scelte progettuali presentate. La richiesta dovrà essere presentata per iscritto direttamente al Responsabile del Procedimento dell'Ufficio, che si attiverà tempestivamente per comunicarla al Presidente. Il Presidente, provvederà dal canto suo a comunicare la data del conferimento da effettuarsi a garanzia del rispetto dei tempi procedurali.

### **ART. 14 – Verbalizzazione**

1. Le funzioni di segretario sono esercitate dal Responsabile del Procedimento paesaggistico o da un 'altro dipendente del servizio competente designato dal Responsabile del Settore.
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
3. Di ogni seduta/progetto esaminato dalla Commissione viene redatto apposito verbale, che deve contenere:
  - A. l'indicazione dei presenti;
  - B. la durata della seduta;
  - C. una sintesi delle questioni trattate sulla base dei criteri utilizzati per l'espressione del parere di cui al successivo art. 17;
  - D. motivazione e argomentazione del parere reso; in particolare i pareri negativi devono riportare i motivi che hanno dato luogo al giudizio sfavorevole e formulare specifiche indicazioni volte a rendere il progetto di intervento assentibile;
  - E. eventuali pareri difformi e posizioni di astensione motivate da parte del commissario che le esprime.

4. Qualunque sia l'esito del parere espresso dalla Commissione, il Segretario è tenuto ad apporre su ogni elaborato progettuale un timbro attestante l'avvenuto esame da parte della Commissione, contenente la data della seduta stessa e l'esito.

#### **ART. 15 – Istruttoria delle Pratiche**

1. Il Responsabile del Procedimento istruisce la pratica e la invia alla segreteria della Commissione in tempi utili affinché il rilascio dell'autorizzazione, l'espressione del giudizio di impatto paesistico finalizzato all'emissione degli atti abilitativi edilizi e/o la valutazione dei piani /programmi finalizzata all'adozione/ approvazione degli stessi, avvengano nei termini di legge e tenuto conto di quanto previsto agli articoli 6, 8 e 10 del presente Regolamento.

2. Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni dell'allegato 1 della delibera della Giunta Regionale n.VIII/7977 del 06/08/2008, la struttura tecnica cui è affidata l'istruttoria tecnico-amministrativa delle richieste di autorizzazione paesaggistica è identificata nel Settore Pianificazione – Servizio Edilizia Privata e Urbanistica.

#### **ART. 16 – Termini per l'espressione del parere**

1. La Commissione per il Paesaggio è tenuta, in via generale, ad esprimere il proprio parere motivato ed argomentato in sede di prima convocazione e comunque, nel caso sia necessario un supplemento istruttorio, non oltre la successiva seduta utile.

2. La Commissione esprime parere sulla base degli elaborati allegati al progetto o al piano, oltre che sulla base della relazione istruttoria redatta a cura del Responsabile del Procedimento.

3. La Commissione ha facoltà di richiedere un supplemento istruttorio, documentazione integrativa, effettuazione di sopralluoghi, ovvero tutto quanto ritiene necessario per l'espressione del parere di competenza.

4. La Commissione, in casi ritenuti particolarmente complessi, ha facoltà di richiedere la partecipazione di tecnici esperti, ed eventualmente anche della Soprintendenza con cui si relaziona, in relazione alle specifiche tematiche oggetto di parere. Tali tecnici non hanno diritto di voto.

5. Al termine del proprio mandato, la Commissione redige una relazione conclusiva sul proprio operato che viene consegnata alla nuova Giunta comunale ed alla nuova Commissione del Paesaggio.

6. Nel caso degli accertamenti di compatibilità paesaggistica presentati ai sensi dell'art. 181 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., il parere dovrà inoltre contenere gli elementi propedeutici all'irrogazione delle sanzioni.

## **ART. 17 – Criteri per l’espressione del parere**

1. La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell’intervento in progetto con i principi, le norme, e i vincoli degli strumenti di pianificazione paesaggistica e urbanistica vigenti, nell’ottica di una tutela complessiva del territorio.

2. La Commissione, anche in riferimento al D. Lgs. 42/2004, valuta gli interventi proposti - dandone conto nel verbale di cui al precedente articolo 14 - in relazione a:

- la congruità con i criteri di gestione del bene;
- la compatibilità con i valori riconosciuti dal vincolo e la congruità con i criteri di le misure prescrittive contenute nel sistema paesistico ambientale del Piano Territoriale Paesistico Regionale, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino;
- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesistica espressi dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino;
- il corretto inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, valutato nelle sue componenti compositive, estetiche, percettive e in riferimento ai con paesaggistici di visuale;
- la razionalizzazione dell’uso del suolo mediante la compattazione della forma urbana, la ridefinizione dei margini urbani, la salvaguardia delle aree agricole;
- la riqualificazione delle parti compromesse o degradate per il recupero dei valori preesistenti o per la creazione di nuovi valori paesistici coerenti ed integrati;
- nel caso di immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell’art. 136 del D. Lgs. 42/2004, dichiarati mediante provvedimento specifico, il riferimento è alle motivazioni del vincolo; - nel caso di aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 146 del D. Lgs. 42/2004, il riferimento è al significato storico-culturale, ecologico e naturalistico, estetico visuale degli elementi che nel loro insieme definiscono la peculiarità del bene.
- In riferimento a quanto indicato dal Regolamento Edilizio, Titolo III – Capo V.

3. Nell’esercizio delle specifiche competenze, la Commissione- sempre dandone conto nel verbale fa inoltre riferimento agli atti di natura paesaggistica vigenti, alle prescrizioni ed indirizzi contenuti:

- nelle motivazioni dello specifico vincolo paesaggistico, ove esistente;
- nel Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- nelle “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti” di cui alla DGR n. 7/11045 del 8 novembre 2002;
- nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale del Ticino;
- nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese;
- negli strumenti urbanistici comunali e provinciali;
- nei “Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12” di cui alla

DGR n. 9/2727 del 22.12.2011 e s.m.i.;

- nel "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" di cui alla DGR 29 febbraio 2000, n. 6/48740;
- nella Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente" e nella Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- nell'"Abaco del Territorio del Parco a fini paesistici" del Parco Lombardo della Valle del Ticino approvato con deliberazione del Consiglio di Gestione n.112 del 7.10.2015;

4. Qualora la Commissione esprima un parere con prescrizioni architettoniche non sostanziali, che comporti la necessità di adeguamento del progetto, compete al responsabile del Procedimento verificare tale adeguamento. Decorso il termine dell'istruttoria, il Responsabile del Procedimento può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere stesso, precisandone le ragioni della mancanza.