



COMUNE DI BERZO SAN FERMO
PROVINCIA DI BERGAMO

REGOLAMENTO EDILIZIO

(DGR 24 ottobre 2018 n° XI/695)

franco salvetti
ingegnere

**salvetti
ingegneria**



Via Innocenzo XI 8
24128 - Bergamo - Italia
t +39 035 403247

studio@salvetti-ingegneria.it
www.salvetti-ingegneria.it

data	giugno 2023	agg.
------	--------------------	------

SOMMARIO

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	1
ART. 1. - RINVIO ALLE NORME SOVRAORDINATE	1
1.1 - DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.....	1
1.2 - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO	1
1.3 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E LE MODALITÀ DI CONTROLLO DEGLI STESSI	1
1.4 - MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA - ELABORATI E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA STESSA	1
1.5 - REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE	1
1.6 - DISCIPLINE RELATIVE AGLI IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI E TUTELE DI ORDINE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE, STORICO CULTURALE E TERRITORIALE	2
1.7 - 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.....	2
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	3
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	3
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	3
ART. 2. - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA - SUE	3
ART. 3 - SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE - SUAP	3
ART. 4 - COMMISSIONE DEL PAESAGGIO	3
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	7
ART. 5 - AUTOTUTELA	7
ART. 6 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	7
ART. 7 - PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI.....	7
ART. 8 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	7
ART. 9 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI.....	8
ART. 10 - PARERI PREVENTIVI.....	8
ART. 11 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA.....	9
ART. 12 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.....	9
TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	11
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	11
ART. 13 - INIZIO, DIFFERIMENTO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI - COMUNICAZIONI RELATIVE	11
ART. 14 - AGIBILITÀ.....	12
ART. 15 – INTERVENTI PROVVISORI - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO	12
15.1 - INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI	12
15.2 - INTERVENTI PER NECESSITÀ DI CANTIERE	13
ART. 16 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE DI BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI, ECC.	13
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	15
ART. 17 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	15
ART. 18 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO.....	16
ART. 19 – SICUREZZA NEI CANTIERI	16

ART. 20 – SALVAGUARDIA DEGLI SPAZI PUBBLICI O D’USO PUBBLICO - DIVIETO DI INGOMBRO DEGLI SPAZI ESTERNI ALLA RECINZIONE	16
ART. 21 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE.....	17
ART. 22 - CARTELLI DI CANTIERE	18
ART. 23 – LIMITAZIONE DELL’INQUINAMENTO ACUSTICO - ORARI DELL’ATTIVITÀ LAVORATIVA DI CANTIERE	19
ART. 24 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	19
ART. 25 - MISURE DI CANTIERE ED EVENTUALI TOLLERANZE.....	20
ART. 26 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI - MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL’OPERA – VIGILANZA SUI CANTIERI.....	20
ART. 27 - DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI	21
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	22
CAPO I - DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO.....	22
ART. 28 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI.....	22
ART. 29 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI – CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	22
29.1 - COMPATIBILITÀ AMBIENTALE	23
29.2 - EFFICIENZA ENERGETICA, CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI.....	23
29.3 - COMFORT ABITATIVO E SICUREZZA DEGLI EDIFICI	27
29.4 – CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI - RECUPERO E RIUTILIZZO DELLE ACQUE PIOVANE -	29
29.5 - UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI	30
29.6 – OBBLIGO DEL RISPETTO DEL PRINCIPIO DI INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA	30
ART. 30 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI PER GLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	31
ART. 31 – NORME IGIENICHE E REQUISITI DEGLI EDIFICI E DELLE UNITÀ IMMOBILIARI.....	31
31.1 - DISPOSIZIONI GENERALI	31
31.1.1 - TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	31
31.1.2 - RIUSO DEI MATERIALI - MATERIALI DA COSTRUZIONE.....	32
31.1.3 - MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI E DEGLI IMPIANTI.....	33
31.1.4 - MATERIALI PER LA COSTRUZIONE DI EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE E A DEPOSITI.....	33
31.1.5 - INTERCAPEDINI E VESPAI.....	33
31.2 – REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI	34
31.2.1 - DISTANZE E DISTACCHI IN SOTTOSUOLO	34
31.2.2 - DISTACCHI MINIMI DAI CORSI D'ACQUA – FASCE DI RISPETTO	34
31.2.3 – COSTRUZIONI A CONFINE E SOPRALZI.....	34
31.2.4 – EDIFICI PREESISTENTI	35
31.2.5 – MURI PERIMETRALI.....	35
31.2.6– PARAPETTI.....	35
31.2.7– ZOCCOLATURE	36
31.2.8– INTONACI E FINITURE DI FACCIATA DEGLI EDIFICI ESISTENTI E DI NUOVA COSTRUZIONE	36
31.2.9 - SCALE DI USO COLLETTIVO A SERVIZIO DI PIÙ ALLOGGI.....	36
31.2.10 - LOCALI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI	37
31.2.11 - LOCALI PROSPETTANTI SU PORTICI E GALLERIE.....	38
31.2.12 - ABBAINI, LUCERNARI ED APERTURE IN FALDA	38
31.2.13 – SOTTOTETTI – RECUPERO DEI LOCALI SOTTOTETTO.....	39

31.2.14 - SERVIZI E IMPIANTI INDISPENSABILI NEGLI EDIFICI	39
31.2.15 - ARMADIETTI CONTATORI.....	39
31.2.16 - CANNE DI ESALAZIONE DI IMPIANTI TERMICI E APPARECCHI A GAS - COMIGNOLI	40
31.2.17 – SERRE STAGIONALI A TUNNEL	40
31.2.18 – NORME PARTICOLARI PER FABBRICATI ACCESSORI.....	41
ART. 32 – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI, E DEGLI ALLOGGI	41
ART. 33 – PREVENZIONI DEI RISCHI DI CADUTA DALL’ALTO.....	41
ART. 34 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L’INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D’AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	44
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	45
ART. 35 - STRADE	45
ART. 36 - PORTICI, GALLERIE E ALTRI LUOGHI APERTI AL PUBBLICO TRANSITO.....	45
ART. 37 - PISTE CICLABILI.....	45
ART. 38 - MARCIAPIEDI E PASSAGGI PEDONALI	46
ART. 39 - ACCESSO AGLI EDIFICI NON FRONTEGGIANTI GLI SPAZI PUBBLICI.....	46
ART. 40 - PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE	46
Art. 41 - NORME SULL’ARREDO URBANO	47
Art. 42 - MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO	48
Art. 43 - DISCIPLINA DELL’USO DEL SOTTOSUOLO.....	48
Art. 44 - RETI DI SERVIZI PUBBLICI	49
Art. 45 - VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI	49
ART. 46 – CHIOSCHI E DEHORS SU SUOLO PUBBLICO.....	50
ART. 47 - RECINZIONI	50
ART. 48 - NUMERAZIONE CIVICA	50
ART. 49 - SPAZI COMUNI E ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DI BICICLETTE.....	50
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE	51
ART. 50 - AREE VERDI, PARCHI URBANI E GIARDINI COMUNALI	51
ART. 51 - DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE.....	51
ART. 52 - PARCHI, MULATTIERE, SENTIERI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	52
ART. 53 – RETE ECOLOGICA - CONNESSIONI DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.....	52
CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	53
ART. 54 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	53
ART. 55 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	53
ART. 56 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	54
ART. 57 – ALLACCIAMENTI ALLE RETI DI DISTRIBUZIONE DEL GAS E DELL’ENERGIA ELETTRICA - CASSETTE PER CORRISPONDENZA.....	54
ART. 58- RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI.....	55
ART.59 - ILLUMINAZIONE ESTERNA NEGLI SPAZI PRIVATI	55
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	56
ART. 60 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....	56
ART. 61 - FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	57
ART. 62 - EDIFICI NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE O IN AREE DI PARTICOLARE PREGIO STORICO, AMBIENTALE, PAESAGGISTICO.....	58
ART. 63 - ELEMENTI AGGETTANTI.....	58
ART. 64 - ALLINEAMENTI.....	58

ART. 65 – DISCIPLINA DEL COLORE.....	59
ART. 66 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	60
ART. 67 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	60
ART. 68 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI – SERRAMENTI SU SPAZI PUBBLICI	61
ART. 69 - TENDE, LAPIDI E DECORAZIONI MURALI, TARGHE, SEGNALAZIONI DI PUBBLICA UTILITÀ.....	62
ART. 70 – CARTELLI PUBBLICITARI, MANIFESTI, INSEGNE.....	63
ART. 71 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI – INTERVENTI NEI CENTRI STORICI - AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO.....	63
ART. 72 - CIMITERI	64
ART. 73 - REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI.....	64
CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI	65
ART. 74 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, RAMPE E ALTRE MISURE PER L’ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE	65
ART. 75 - SERRE BIOCLIMATICHE, TETTI VERDI E ALTRI SISTEMI PASSIVI.....	65
ART. 76 - AUTORIMESSE O POSTI AUTO	66
ART. 77 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	66
ART. 78 - COPERTURE.....	66
ART. 79 –STRADE E PASSAGGI PRIVATI - CORTILI.....	67
ART. 80 – CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE	68
ART. 81 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE SU SPAZI PUBBLICI.....	69
ART. 82 – RECINZIONI.....	69
ART. 83 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE LIBERE SCOPERTE.....	70
ART. 44 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA	71
ART. 85 – DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE	72
ART. 86 - PERGOLATI E GAZEBO	73
ART. 87 - INTERVENTI DI SISTEMAZIONE A VERDE E GIARDINI - PISCINE - IMPIANTI SPORTIVI SCOPERTI AD USO PRIVATO.....	73
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	75
ART. 88- VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E DEGLI USI DEL TERRITORIO.....	75
ART. 89- VIGILANZA SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI.....	75
ART. 90 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI	75
TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI.....	76
ART. 91 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	76
ART. 92 - PROCEDIMENTI IN CORSO	76
ART. 94 - RINVIO A LEGGI SPECIALI	76
ART. 95 - ABROGAZIONE DI NORME PREESISTENTI - RAPPORTO CON GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI.	76
ART. 97 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	76

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

ART. 1. - RINVIO ALLE NORME SOVRAORDINATE

Come disposto dalla D. G. R. n. XI/695 del 24 ottobre 2018 al fine di evitare inutili duplicazioni, il Regolamento Edilizio, richiama, senza riprodurla, la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale. Si intendono comunque richiamate tutte le norme sovraordinate vigenti all'atto dell'esecuzione dei lavori, anche se non elencate negli allegati della D. G. R. n. XI/695 del 24 ottobre 2018 e quelle eventualmente entrate in vigore successivamente alla D. G. R. n. XI/695

1.1 - DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Il Regolamento Edilizio adotta le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU), come formulate nell'allegato B della D.G.R. 695, al quale si rinvia, e comunque riportate in calce al presente regolamento per comodità di consultazione.

1.2 - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO

Si rimanda all'allegato C della D.G.R. 695, comunque riportato in calce al presente regolamento per comodità di consultazione.

1.3 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E LE MODALITÀ DI CONTROLLO DEGLI STESSI

Si rimanda all'allegato C della D.G.R. 695, riportato in calce al presente regolamento per comodità di consultazione.

1.4 - MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA - ELABORATI E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA STESSA

Si rimanda alla vigente modulistica regionale unificata.

1.5 - REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE

Per i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:

- a. - ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
- b. - ai rispetti (stradale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti)
- c. - alle servitù militari;

d. - agli accessi stradali;

e. - alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;

f. - ai siti contaminati;

si rimanda all'allegato C della D.G.R. 695, riportato in calce al presente regolamento per comodità di consultazione.

1.6 - DISCIPLINE RELATIVE AGLI IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI E TUTELE DI ORDINE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE, STORICO CULTURALE E TERRITORIALE

Si rimanda all'allegato C della D.G.R. 695, riportato in calce al presente regolamento per comodità di consultazione.

1.7 - 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

Si rimanda all'allegato C della D.G.R. 695, riportato in calce al presente regolamento per comodità di consultazione.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN
MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART. 2. - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA - SUE

Il comune non ha ancora istituito lo Sportello Unico per l'Edilizia. Tutte le informazioni, e comunicazioni, le dichiarazioni, le segnalazioni o le istanze edilizie, nonché l'adozione dei relativi provvedimenti e di ogni atto in materia edilizia sono depositate al Protocollo comunale, anche in via telematica tramite pec, e sono gestite direttamente dall'ufficio tecnico comunale, che si coordina, quando necessario, con le altre unità organizzative comunali competenti per i convenzionamenti, i piani attuativi e gli altri strumenti di programmazione negoziata, e con i comuni confinanti. L'ufficio tecnico accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente in modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento.

ART. 3 - SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE - SUAP

Ai sensi del D.P.R. 07/09/2010 n. 160, e s.m.i. le funzioni amministrative in materia di insediamenti produttivi sono svolte dal SUAP. Tutti i procedimenti riguardanti localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, cessazione o riattivazione di attività produttive e di prestazione di servizi, sono presentati esclusivamente in modalità telematica attraverso il SUAP. L'Ufficio Tecnico Comunale emette pareri, fornisce riscontri ed effettua verifiche rispetto alla situazione urbanistico-edilizia agli atti.

ART. 4 - COMMISSIONE DEL PAESAGGIO

La Commissione del Paesaggio, è organo tecnico consultivo che esprime pareri obbligatori, nell'ambito dei procedimenti autorizzatori di competenza del Comune previsti dagli articoli 146, 147 e 159 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

La Commissione per il paesaggio è competente ad esprimere pareri in merito a:

- Autorizzazioni paesaggistiche di cui gli articoli 146, 147 e 159 del D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, ad eccezione di quanto previsto dai commi 2, 3, 4 e 5, dell'art. 80 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12;

- Sanzioni di cui, ai sensi degli art. 167 e 181 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni ed integrazioni, ad eccezione di quanto previsto dai commi 2, 3, 4 e 5, dell'art. 80 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12;
- Accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli art. 167 e 181 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni ed integrazioni, ad eccezione di quanto previsto dai commi 2, 3, 4 e 5, dell'art. 80 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12;
- Pareri ai sensi dell'art. 32 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- Pareri inerenti alla valutazione paesaggistica dei progetti prevista dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del P.T.P.R. per le aree non soggette a tutela paesaggistica, secondo le modalità stabilite dalle "linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti" di cui alla DGR n. VII/11045 dell'8 novembre 2002.
- Parere obbligatorio per gli interventi di recupero dei sottotetti

La Commissione è nominata dalla Giunta Comunale, che ne designa anche il Presidente e il Vicepresidente, e si compone di 3 membri, compreso il Presidente

La Commissione dura in carica per tutta la durata del mandato amministrativo nel corso del quale è stata nominata e, comunque, fino alla nomina della nuova commissione.

I componenti della Commissione sono dichiarati decaduti qualora non partecipino, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive della Commissione.

Qualora uno dei componenti, per qualsiasi motivo, cessi dalla carica prima della scadenza del mandato, si provvederà alla sua sostituzione

Il Presidente della Commissione dovrà essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici;

I componenti devono essere scelti tra i candidati che siano in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente all'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali.

I componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite all'Ente locale al quale presenta la candidatura.

Il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, nonché gli ulteriori titoli professionali (partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in albi professionali o regionali, partecipazione alle Commissioni per il paesaggio) attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio dovranno risultare dal curriculum.

Fatte salve le norme vigenti relativamente ai casi di incompatibilità, i componenti della Commissione per il paesaggio non possono essere contestualmente membri di commissioni comunali operanti nel settore territoriale, devono altresì astenersi da prendere parte alla discussione e votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quinto grado

L'esame del progetto e la formulazione del relativo parere saranno effettuati da parte della Commissione per il Paesaggio in ordine all'incidenza morfologica e tipologica, linguistica (per stile, materiali, colori, ecc.), visiva, ambientale, simbolica sul Paesaggio, in relazione alla sua sensibilità sotto l'aspetto simbolico-strutturale, morfologico e vedutistico, considerando gli aspetti architettonici, formali e compositivi.

L'impatto dell'intervento in esame può essere giudicato positivo, neutro o negativo.

Nel primo caso il progetto viene approvato con pieno riconoscimento del suo valore paesaggistico, in quanto migliora il quadro paesaggistico e/o la fruizione paesaggistica del contesto creando nuovi valori paesaggistici. Nel secondo caso, giudizio di impatto neutro, il progetto viene di norma approvato, e possono essere richieste al progettista alcune integrazioni o modifiche per migliorarne l'inserimento paesaggistico. I progetti il cui impatto paesaggistico venga giudicato negativo devono essere comunque rivisti (e quindi almeno in parte riprogettati) e, nel caso si tratti di progetti ad impatto oltre la soglia di tolleranza possono essere respinti richiedendone la completa riprogettazione.

Ove risulti molto difficile ricondurre l'intervento proposto a soluzioni progettuali meno incidenti e più consone al contesto (interventi infrastrutturali, impianti tecnici di grandi dimensioni, ecc.). l'amministrazione comunale, valutando l'intervento di rilevanza pubblica (interesse generale) e quindi opportuno o necessario, può procedere all'audizione delle Associazioni riconosciute ai sensi dell'art. 13 della legge 349/1986, al fine di individuare l'ammissibilità dell'intervento e i possibili criteri di migliore inserimento paesaggistico dello stesso.

Nel caso in cui l'elevata incidenza paesaggistica del progetto e il giudizio di impatto negativo siano strettamente connessi alle scelte linguistiche adottate, che si presentano fortemente discordanti/contrastanti con quelle comunemente utilizzate nel luogo, e d'altra parte il progettista ritenga invece la propria scelta innovativa e di qualità, tanto da richiedere un giudizio super partes, il progettista può concordare con l'amministrazione comunale il coinvolgimento, a proprie spese, di un esperto che esamini il progetto ed esprima un proprio parere in merito alla qualità intrinseca dello stesso e al tipo di impatto prodotto. In questo caso la C.P. è tenuta a riesaminare il progetto tenendo conto anche del parere espresso dall'esperto.

Non è richiesto il parere della Commissione per il Paesaggio solo per i progetti il cui impatto paesaggistico, valutato secondo i criteri di cui alla Deliberazione della giunta Regionale n. 7/11045 del 8/11/02, non superi la soglia di rilevanza, e che non siano soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

La Commissione è convocata dall'Ufficio Tecnico Comunale a nome e per conto del Presidente della stessa, o in caso di suo impedimento del Vicepresidente. L'invio della convocazione è effettuato almeno cinque giorni prima della seduta, a mezzo posta elettronica, salvi i casi d'urgenza valutati tali dal Presidente. L'ordine del giorno deve contenere l'indicazione dei singoli argomenti e delle pratiche da esaminare, ciascuna indicata con il nome del richiedente, l'oggetto e il tipo di intervento, la sua localizzazione.

Per la validità delle sedute della commissione è richiesta la presenza di almeno due suoi componenti, e il parere è espresso a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente o, in sua assenza, del Vicepresidente. Nel caso di astensione di tutti i componenti della Commissione, il provvedimento finale terrà conto del solo parere derivante dalle risultanze dell'istruttoria tecnica effettuata dal Responsabile del procedimento dell'Ufficio Tecnico Comunale.

I componenti della Commissione che abbiano un interesse personale sull'argomento per il quale deve essere espresso il parere devono astenersi dal partecipare alla discussione e alla votazione relativa all'argomento stesso. La votazione avviene in forma palese; il suo esito, anche se sfavorevole o di parità, conclude la procedura obbligatoria. La commissione per il paesaggio è tenuta, in via generale, ad esprimere il proprio parere in sede di prima convocazione e comunque, nel caso necessiti di un supplemento istruttorio, non oltre i quindici giorni successivi, rimanendo, in ogni caso, nei termini massimi fissati dalle disposizioni legislative vigenti. Le sedute della Commissione non sono pubbliche.

Le funzioni di segreteria della Commissione sono svolte dall'Ufficio Tecnico Comunale, che predispone la documentazione delle pratiche all'ordine del giorno e redige il verbale di ogni seduta contenente il nome dei presenti, la durata della seduta, l'enunciazione delle questioni trattate, una sintesi degli interventi e dei pareri espressi, con l'indicazione se siano stati espressi all'unanimità o a maggioranza e, in tal ultimo caso, le motivazioni dei voti contrari alla decisione assunta.

Il verbale è sottoscritto da tutti i membri presenti della Commissione e dal segretario della stessa.

Fermo restando che la responsabilità per lo svolgimento delle attività in materia urbanistico-edilizia è attribuita al Responsabile del Procedimento per l'area tecnica, compete al Tecnico Comunale l'istruttoria tecnico amministrativa delle richieste di Autorizzazione Paesaggistica, la verifica degli elaborati progettuali allegati alla richiesta, l'acquisizione del parere della Commissione per il Paesaggio e la sua trasmissione alla Soprintendenza unitamente alla documentazione e alla relazione tecnica illustrativa prevista dall'art. 146, comma 7 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 5 - AUTOTUTELA

Ove ricorrano le condizioni previste dalla Legge 241/1990, il Responsabile del Procedimento può procedere all'annullamento d'ufficio di un atto o di un provvedimento illegittimo, con provvedimento adeguatamente motivato e entro un termine ragionevole, comunque non superiore a diciotto mesi, a condizione che sussistano ragioni di interesse pubblico attuale e concreto, oltre al semplice interesse al ripristino della legalità, per la rimozione del provvedimento.

In considerazione del carattere discrezionale e degli effetti particolarmente significativi che il provvedimento produce, il Responsabile del Procedimento invia preliminarmente agli interessati l'avviso di avvio del procedimento ex art. 7 della medesima Legge 241/90.

ART. 6 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Chiunque ne abbia interesse può richiedere formalmente al Comune il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo ad aree e immobili compresi nel territorio comunale.

Tale certificato dovrà specificare le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e in salvaguardia, e quelle derivanti da leggi e decreti eventualmente non recepiti dagli strumenti urbanistici perché intervenuti successivamente.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica, redatto a cura dell'Ufficio Tecnico, dovrà essere rilasciato entro 30 giorni dalla presentazione della relativa richiesta.

ART. 7 - PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI

Quando non sia possibile rispettare i termini per l'inizio o l'ultimazione dei lavori previsti dal titolo abilitativo, il titolare, entro la scadenza di detti termini, può richiederne la proroga ai sensi e con le modalità di cui all'art.15 del DPR 380/2001.

Il Responsabile del Procedimento, verificata la sussistenza delle condizioni di ammissibilità previste dall'art. 15 del DPR 380/2001, adotta il provvedimento di proroga entro 30 giorni dalla richiesta.

ART. 8 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

Il Responsabile del Servizio, sentito il parere o su richiesta dell'A.S.L. può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso per motivi di igiene, quali:

- degrado strutturale o di impianti tecnologici tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- sovraffollamento dei locali;
- alloggio improprio (soffitta, seminterrato, rustico, box);
- assenza di allacciamento alla fognatura, o di idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
- superficie e/o altezza dei locali principali inferiori al 90% di quelle previste dal Regolamento Locale d'Igiene;

- umidità permanente non eliminabile con normali interventi di manutenzione;
- aerazione e/o illuminazione naturali inferiori del 70% rispetto a quelle previste dal Regolamento Locale d'Igiene
- mancanza o inadeguata sicurezza dell'impianto elettrico
- mancanza di acqua potabile o di servizi igienici propri e incorporati all'alloggio;
- mancanza del sistema di riscaldamento;
- mancanza di uno spazio di cottura.

Un alloggio dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza comunale, e non potrà essere rioccupato se non dopo il raggiungimento delle adeguate condizioni di agibilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

Nel caso in cui venga accertata, con apposita perizia di professionista abilitato o da verbale di sopralluogo dei Vigili del Fuoco, la precarietà statica di un edificio, il Responsabile del Procedimento ne dichiara l'inagibilità dell'immobile e il Sindaco ne ordina lo sgombero.

Fermo restando quanto previsto dal decreto legislativo n. 267/2000 a tutela della pubblica incolumità, qualora si renda necessario a tutela delle strade e degli spazi pubblici, il Sindaco ingiunge agli aventi titolo l'esecuzione, delle opere necessarie per la messa in sicurezza dell'immobile in precarie condizioni statiche. In caso di inottemperanza si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno dei contravventori.

ART. 9 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

Il contributo di costruzione, composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dalla quota commisurata al costo di costruzione e dal contributo relativo allo smaltimento dei rifiuti, è determinato dalla legge in relazione al tipo di intervento e alla destinazione dell'immobile.

Le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti sono determinate con deliberazione del Consiglio Comunale e riferite alla superficie lorda o al volume urbanistico dell'intervento, calcolati secondo le indicazioni dello strumento urbanistico e del presente Regolamento. Il contributo commisurato al costo di costruzione è determinato secondo le tabelle della normativa vigente.

Il contributo di costruzione è determinato secondo gli importi vigenti stabilite dal Comune e deve essere corrisposto entro 30 giorni dalla richiesta di pagamento.

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

ART. 10 - PARERI PREVENTIVI

Nei casi in cui l'intervento edilizio incida sull'assetto urbanistico per la possibilità di più soluzioni planivolumetriche o per la complessità funzionale, e nei casi in cui esso abbia rilevanza architettonica

per il rapporto con l'ambiente circostante, esistente o prefigurato dagli strumenti urbanistici vigenti, il proprietario o l'aveente titolo al rilascio della Permesso di Costruire potrà chiedere l'esame preventivo del progetto di massima dell'intervento.

Il proponente l'intervento dovrà impegnarsi, all'atto della presentazione del progetto di massima, al rispetto di tutte le normative tecnico funzionali e igieniche eventualmente non individuate in tale progetto e non verificabili nel corso della prima istruttoria.

L'approvazione del progetto urbanistico architettonico non ha efficacia di Permesso di Costruire, e non costituisce presunzione di approvazione del progetto esecutivo per le parti non indicate nel progetto di massima.

ART. 11 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA

Gli interventi edilizi necessari per la messa in sicurezza o per evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono e devono essere eseguiti tempestivamente e in condizioni di sicurezza e, quando non sia possibile ovviare al pericolo con l'interdizione dell'accesso, anche senza il preventivo titolo abilitativo edilizio, sotto la responsabilità del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore, che comunque deve darne tempestivamente comunicazione, corredata da perizia redatta da tecnico abilitato, e da documentazione fotografica dello stato di fatto antecedente gli interventi. Si intendono autorizzate le sole opere strettamente necessarie alla messa in sicurezza e rimozione del pericolo. Nel caso di edifici soggetti a vincolo di cui all'art. 10 del D. Lgs 42/2004 la procedura di urgenza è in capo alla Soprintendenza. Nel caso di edifici di interesse storico-architettonico, ancorché non soggetti al vincolo di cui al D. Lgs 42/2004, l'opera di rimozione del pericolo non può comportare la demolizione dell'edificio. Le opere eventualmente necessarie alla realizzazione definitiva dell'intervento dovranno essere abilitate secondo il procedimento ordinario previsto dalle vigenti disposizioni legislative e dal presente Regolamento entro 30 giorni successivi alla comunicazione.

ART. 12 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

Al fine di soddisfare al principio generale di favorire la partecipazione e di assicurarne l'imparzialità e la trasparenza dell'attività amministrativa, è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi nelle forme e con i limiti previsti dalla vigente normativa.

Al fine di garantire ai controinteressati la partecipazione al procedimento, ai sensi dell'art. 7 L. 241/90, è prevista la pubblicazione delle istanze all'Albo Pretorio in apposita sezione dello stesso.

In caso di interventi subordinati a Permesso di Costruire per la realizzazione o la sostanziale trasformazione degli edifici e comunque per interventi modificativi della destinazione d'uso, entro

dieci giorni dall'inoltro dell'istanza il Responsabile del Procedimento esporrà all'Albo Pretorio l'avviso di deposito della richiesta con i seguenti contenuti:

- tipo di intervento;
- superficie lorda di pavimento (S.l.p.) o volume edilizio interessati;
- destinazione d'uso, se diversa da quella in atto;
- nominativo del responsabile del procedimento.

TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 13 - INIZIO, DIFFERIMENTO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI - COMUNICAZIONI RELATIVE

L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data del titolo abilitativo, e l'ultimazione dei lavori deve avvenire entro tre anni dalla stessa data, salvi termini diversi specificati dal Permesso di Costruire. Il titolare del Permesso di Costruire o della SCIA deve comunicare al Comune l'inizio dei lavori e l'ultimazione dei lavori entro sette giorni lavorativi dall'effettivo inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi.

Nella comunicazione di inizio lavori, qualora non già indicati in sede di presentazione dell'istanza di rilascio del titolo abilitativo, devono essere indicati tutti i nominativi ed i riferimenti di tutti i soggetti coinvolti e responsabili dell'esecuzione dei lavori richiesti dalla normativa vigente, quali il direttore lavori delle opere architettoniche, strutturali o impiantistiche, il collaudatore delle opere strutturali o impiantistiche, il responsabile della sicurezza in fase di esecuzione, l'impresa o le imprese esecutrici dei lavori e del relativo legale rappresentante, ecc.

La modifica delle figure indicate deve essere tempestivamente comunicata al Comune e, nel caso venga a mancare il Direttore lavori, per qualsiasi motivo, il titolare deve provvedere all'immediata sospensione dei lavori. I lavori possono essere ripresi solo a seguito della comunicazione del nominativo del nuovo Direttore dei Lavori.

In caso di variazione del titolare del titolo abilitativo, gli interessati devono, entro 30 giorni dall'avvenuto trasferimento di titolarità, chiedere al Comune la voltura del permesso di costruire o dare comunicazione del cambiamento di titolarità, in caso di titolo abilitativo edilizio autocertificato, dichiarando la data esatta del cambiamento, ai fini della certificazione delle rispettive responsabilità. La voltura del titolo abilitativo non ne comporta riesame e non può essere effettuata oltre il termine di validità dello stesso.

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interromperne l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, al fine di prevenire qualsiasi danno a persone ed a cose ed osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità. In caso di inosservanza, l'Amministrazione emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.

I lavori devono essere ultimati entro le scadenze previste dal titolo abilitativo.

Le opere assentite devono essere realizzate nella loro integrità, ivi comprese le sistemazioni esterne. Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, deve essere presentata dichiarazione del direttore

dei lavori che asseveri che le opere realizzate non pregiudicano la sicurezza e garantiscono l' idoneità statica dell'edificio.

Nel caso l'Ufficio Tecnico, a seguito di comunicazione di fine lavori, verifichi che l'intervento non è ultimato, lo stesso ne dà comunicazione al Responsabile del procedimento, il quale sospende il rilascio dell'agibilità sino ad intervenuta ultimazione dei lavori, o, nel caso in cui i titoli abilitativi siano scaduti fino all'ottenimento di nuovi titoli abilitativi per i restanti lavori.

Nel caso in cui, alla scadenza del titolo abilitativo, i lavori non siano ultimati dovrà essere comunque data comunicazione di fine lavori, accompagnata da apposita relazione del Direttore dei Lavori sullo stato dei lavori eseguiti, corredata da documentazione fotografica. Per i lavori non ultimati dovrà essere richiesto nuovo titolo abilitativo secondo le modalità vigenti di legge.

ART. 14 - AGIBILITÀ

Entro 15 giorni dall'ultimazione di lavori, il titolare del provvedimento abilitativo deve presentare la segnalazione certificata di Agibilità secondo i disposti dell'art. 24 del DPR 380/2001.

ART. 15 – INTERVENTI PROVVISORI - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO

Il presente articolo norma gli interventi provvisori, di breve durata e di obbligo immediato ripristino.

15.1 - INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

Gli interventi per manufatti provvisori sono quelli volti ad insediare in un'area i manufatti, destinati o meno alla permanenza di persone, necessari a far fronte ad esigenze oggettivamente transitorie e definite nel tempo, venute meno le quali i manufatti stessi dovranno essere integralmente rimossi. Essi sono soggetti a permesso di costruire gratuito, nel quale deve essere espressamente indicato il termine entro il quale il manufatto sarà rimosso a cura e spese del concessionario, e sono consentiti solo per esigenze di carattere straordinario e di interesse pubblico. I permessi sono rilasciati previa sottoscrizione di impegnativa con la quale il richiedente si obblighi a procedere, entro la data indicata nel permesso, all'integrale rimozione del manufatto, con espressa accettazione dell'intervento comunale d'ufficio in danno, in caso di eventuale inadempienza., corredato da fidejussione per un importo pari al presumibile costo di rimozione del manufatto e di rimessa in pristino dell'area.

La domanda per interventi per manufatti provvisori deve essere corredata dagli elaborati che, caso per caso, risulteranno necessari per una adeguata definizione delle caratteristiche tecniche e tipologiche del manufatto, dei materiali da usare e dell'esatta ubicazione del manufatto stesso nel contesto urbano e territoriale. Il permesso di costruire di cui al presente articolo non sostituisce, a nessun effetto, né la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche né gli altri titoli abilitativi eventualmente necessari.

I manufatti di cui al presente articolo dovranno essere agevolmente rimovibili e avere dimensioni non superiori a quelle necessarie in relazione al loro uso. Dovranno inoltre avere aspetto compatibile con il decoro urbano e con i caratteri dell'ambiente circostante.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano agli impianti del mercato settimanale, di spettacoli viaggianti, ai padiglioni provvisori per iniziative culturali, politiche e commerciali su aree a tale fine messe a disposizione dall'Amministrazione comunale.

15.2 - INTERVENTI PER NECESSITÀ DI CANTIERE

Quando per le opere di chiusura del cantiere o per esigenze di lavoro del cantiere è necessaria l'occupazione temporanea di area pubblica, il titolare della Permesso di Costruire deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa Concessione di occupazione.

Se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, devono essere adottate misure tali da lasciare pronto e libero l'accesso agli addetti a tali servizi.

Quando è necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla Concessione di occupazione, il titolare del Permesso di Costruire ha l'obbligo di presentare, almeno otto giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo ed ottenere la nuova Concessione di occupazione.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni prospicienti gli spazi pubblici per il servizio delle Pubbliche Affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo; qualora, per la particolare natura del materiale usato per la recinzione, non sia possibile effettuare direttamente l'affissione, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare appositi quadri sulle stesse.

Compiuti i lavori, l'area pubblica già occupata dovrà essere riconsegnata sgombra e in perfette condizioni.

Per l'esecuzione di opere per cui occorra manomettere il sottosuolo pubblico, il costruttore deve in precedenza prendere accordi con l'Ufficio Tecnico Comunale per evitare ogni danno a manufatti attinenti a servizi pubblici, usare poi ogni cautela per non danneggiarli e dare contemporaneamente avviso agli uffici od imprese che esercitano quei servizi, perché prendano gli opportuni provvedimenti. Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite di norma a cura dell'Amministrazione Comunale, e la spesa, quale risulterà dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, dovrà essere rifusa dal proprietario entro quindici giorni dalla data dell'avviso di pagamento.

L'Amministrazione Comunale potrà consentire l'esecuzione diretta dei ripristini a cura e spese del proprietario, sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 16 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE DI BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI, ECC.

Gli interventi di bonifica e ripristino ambientale dei siti contaminati sono soggetti alle prescrizioni e procedure disposte dalla legislazione vigente.

In particolare, per la bonifica dell'amianto si richiamano le disposizioni dell'allegato C della D.G.R. 695, paragrafo D.7. Dovranno essere osservate le prescrizioni specifiche per il trattamento dell'amianto (D.Lgs. 257/2006), con la predisposizione di apposito Piano di Sicurezza e denuncia delle operazioni all'A.S.L. mediante il Piano Operativo Dismissione Amianto.

Per le attività connesse con la bonifica di ordigni bellici, si richiamano le disposizioni del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, come modificato dalla Legge 177/2012, e la Direttiva GEN-BST-001 – Ed. 2017 Aggiornamento del 6/10/2017, che disciplina la Bonifica bellica sistematica terrestre.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 17 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere.

Il cantiere deve essere recintato e mantenuto libero da materiali o ristagni inutili, nonché da rifiuti di ogni genere, dei quali è comunque vietato l'incenerimento.

In ogni caso deve essere salvaguardata l'incolumità e la salute pubblica, secondo le prescrizioni contenute nel Regolamento d'Igiene.

Il cantiere deve essere organizzato, installato e condotto nel rispetto delle:

- norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, di sicurezza nell'uso di energia elettrica e di combustibili e macchinari, di protezione dai rischi di seppellimento, di caduta dall'alto, polveri, rumore, e da ogni altro rischio, sia per gli addetti ai lavori sia per le persone estranee agli stessi;
- norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- norme sulla responsabilità relativa a danni e molestie a persone e cose pubbliche e private;
- disposizioni che regolano i rapporti di lavoro;
- norme di regolamento d'igiene;
- norme relative alla dotazione minima di servizi in uso alle maestranze, inizio e termine dell'orario di cantiere.
- norme del Codice della strada e del suo Regolamento di esecuzione per l.

Devono essere posti in atto tutti i presidi e le protezioni atte ad impedire il rischio di caduta dall'alto da parte degli addetti o di estranei al cantiere, con particolare riguardo all'obbligo di installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire tale rischio. Le recinzioni provvisorie devono essere alte almeno m 2.00, sicure e decorose, e devono impedire fisicamente l'accesso al cantiere da parte di persone estranee ai lavori. Gli spigoli sporgenti di recinzioni o altre strutture di cantiere devono essere segnalati con colorazione a strisce, dispositivi rifrangenti, luci rosse d'ingombro accese durante l'orario della pubblica illuminazione stradale.

In cantiere deve essere affissa, in posizione visibile dallo spazio pubblico, una tabella con l'indicazione degli estremi del Permesso di Costruire, del nome del progettista, del costruttore, del direttore dei lavori, del calcolatore delle strutture, nonché copia della notifica preliminare prevista dal D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni, se prevista.

I cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene; nel caso sia prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene; i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal

competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;

L'assuntore dei lavori deve essere reperibile in cantiere o assicurarsi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.

L'esecuzione delle opere edilizie deve avvenire in piena rispondenza agli atti progettuali comunque assentiti e alle prescrizioni impartite dai provvedimenti abilitativi le opere stesse.

Ove occorra, il titolo edilizio dovrà essere integrato dall'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, dall'autorizzazione in deroga ai limiti stabiliti dalla Classificazione Acustica del territorio Comunale, oltre ad ogni altra eventuale autorizzazione necessaria, di competenza del Comune o di Altro Ente.

In particolare, per ogni costruzione devono essere osservate le norme e le prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico.

ART. 18 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

Prima dell'inizio dei lavori di scavo per una nuova costruzione o per ampliamenti che modificano il sedime del fabbricato esistente, il direttore dei lavori autocertifica l'individuazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali dovrà esattamente attenersi, e li comunica all'Amministrazione. Il Comune effettua le verifiche che ritiene opportune.

ART. 19 – SICUREZZA NEI CANTIERI

In ogni cantiere di costruzione, di demolizione o di qualsiasi altro intervento edilizio, devono essere sempre adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità dei lavoratori e di tutti i cittadini, nonché la tutela dell'ambiente.

Per quanto concerne le norme particolari per i cantieri in materia di prevenzione degli infortuni, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, si fa riferimento alla legislazione vigente in materia, e quindi al Decreto Legislativo 9 aprile 2008 , n. 81, ribadendo in particolare gli obblighi e le responsabilità in capo al Committente, al Responsabile dei Lavori, al Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione, al Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, all'Assuntore dei lavori, ai lavoratori e ai lavoratori autonomi occupati nel cantiere.

ART. 20 – SALVAGUARDIA DEGLI SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO - DIVIETO DI INGOMBRO DEGLI SPAZI ESTERNI ALLA RECINZIONE

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

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti, pubblici o privati, posti nelle vicinanze.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di provvedere d'ufficio, a spese dell'impresa che detiene il cantiere, all'esecuzione delle prescrizioni contenute nella concessione del suolo o connesse alla stabilità degli scavi quando l'impresa stessa non vi provveda.

Il Comune, su indicazione della struttura tecnica dell'A.S.L., potrà prescrivere specifiche misure per evitare o attenuare degli effetti molesti per gli spazi pubblici o d'uso pubblico, derivanti dal cantiere.

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.

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

In caso di comprovata necessità, e previa formale autorizzazione del Comune, sarà consentito il deposito di materiali o mezzi d'opera su spazi pubblici o d'uso pubblico al di fuori della recinzione di cantiere, con l'osservanza delle cautele stabilite per i singoli casi dal competente Ufficio comunale e con l'osservanza dei regolamenti comunali.

ART. 21 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

I cantieri dovranno essere installati e condotti rispettando tutte le norme di sicurezza e gli obblighi di custodia, ed essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici previsti dalle norme vigenti, a salvaguardia degli addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti per evitare inquinamento acustico, atmosferico, del terreno, della falda, o di qualsiasi altro genere, ottenendo, se previste tutte le necessarie autorizzazioni.

Nell'installazione e gestione dei cantieri le imprese devono provvedere a contenere la diffusione di polveri mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi d'opera e dei cumuli di terra, sabbia, macerie.

Nel cantiere devono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi ed i relativi elaborati grafici del progetto.

I cantieri edili devono essere isolati, mediante opportune recinzioni, con materiali idonei e di altezza non inferiore a m. 2,00, ed essere segnalati nelle ore notturne.

Quando sono in esecuzione interventi previsti dal presente Regolamento in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, il titolare della Permesso di Costruire, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo tutti i fronti prospettanti sugli spazi stessi con recinzione provvisoria secondo le prescrizioni dei competenti Uffici Comunali.

In ogni caso devono essere sempre adottati provvedimenti atti a salvaguardare la possibilità di transito, e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

Le recinzioni provvisorie devono altresì essere di aspetto decoroso, alte almeno m. 2.00, a parete chiusa e costruite secondo le modalità specificamente prescritte.

Le porte che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno e sono da mantenere chiuse dopo l'orario di lavoro.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti con vernice rossa e bianca riflettente per tutta la loro altezza e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole. Il Responsabile del Servizio può esentare dall'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di poca entità e di breve durata;
- b) si tratti di tinteggiatura dei prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- c) vi siano ragioni di pubblico transito.

In questi casi, tuttavia, debbono essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo; il primo ponte di servizio non può essere costruito ad un'altezza inferiore a m 2.50 dal suolo nel punto più basso e deve costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni prospicienti gli spazi pubblici per il servizio delle Pubbliche Affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo; qualora, per la particolare natura del materiale usato per la recinzione, non sia possibile effettuare direttamente l'affissione, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare appositi quadri sulle stesse.

L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo. Le strutture di cantiere devono essere completamente rimosse non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi. Per evitare la proliferazione di piante infestanti o allergeniche (Ambrosia, ecc.) devono essere eseguiti periodici interventi di sfalcio e di pulizia.

ART. 22 - CARTELLI DI CANTIERE

All'ingresso del cantiere, o all'ingresso dell'edificio interessato parzialmente dai lavori, deve essere esposto, visibile dalla pubblica via e leggibile, per tutto il periodo di attività, un cartello (o più cartelli) di adeguate dimensioni, con l'indicazione dell' oggetto dell'intervento, degli estremi del titolo abilitativo, dell'Oggetto dei lavori, dei nominativi del Committente, del Progettista, del Direttore Lavori, degli eventuali Progettisti e Direttori lavori delle strutture e degli impianti, dell'Impresa Assuntrice dei Lavori e delle Imprese Esecutrici, del Responsabile del cantiere, dei Coordinatori della Sicurezza in fase di Progettazione e in fase di Esecuzione, del Collaudatore Statico: Deve essere inoltre indicata la data di inizio lavori e la data presunta di ultimazione. Deve inoltre essere esposta, in condizioni di leggibilità, copia della Notifica Preliminare, se dovuta.

Nel caso di opere pubbliche il cartello dovrà contenere inoltre l'indicazione del Responsabile Unico del Procedimento, dell'Importo a base d'asta, del ribasso d'asta e dei Costi della Sicurezza.

ART. 23 – LIMITAZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO - ORARI DELL'ATTIVITÀ LAVORATIVA DI CANTIERE

L'attività di cantiere edile, ancorché di carattere temporaneo, è considerata sorgente fissa di rumore ed è soggetta alle disposizioni di cui al D.P.C.M. 1.3.1991.

Qualora l'attività di cui sopra presupponga il superamento dei limiti massimi di esposizione, nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi, previsti dal D.P.C.M., il Sindaco, previo parere dell'Arpa, può concedere deroghe ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.P.C.M. 1.3.1991, purché siano previsti ed attuati tutti gli accorgimenti possibili finalizzati a limitare le emissioni sonore; disciplinando con apposita Ordinanza le operazioni che determinano livelli di rumorosità superiori a quelli stabiliti dal D.P.C.M. e dalle disposizioni attuative della legge 447/95.

L'attività di cantiere nel perimetro abitato è consentita dalle ore 8,00 alle ore 19,00. A seguito di motivata e documentata richiesta degli interessati, il Sindaco potrà concedere deroghe in relazione a particolari situazioni del cantiere o a particolari fasi di lavorazione.

ART. 24 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da:

- resistere alla spinta del terreno circostante;
- non compromettere la sicurezza di strade, edifici e impianti circostanti;
- consentire, salva specifica Concessione, la continuità del transito negli spazi pubblici.

Il responsabile del cantiere dovrà assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

I materiali risultanti dalle demolizioni devono essere abbassati al piano di carico per mezzo di apposite trombe o di recipienti e comunque previa bagnatura, per evitare il sollevamento di polveri. Quando si procede alle demolizioni a mezzo di pale o altri macchinari a braccio meccanico, occorre adottare speciali accorgimenti per evitare polveri e rumori.

Per l'allontanamento di materiali di risulta, il titolare dell'opera, nella comunicazione al Comune di inizio lavori, deve specificare, ove non indicato dalla Amministrazione Comunale, l'ideale recapito dello stesso materiale, che deve essere documentato ad opere eseguite. In ogni caso, prima del conferimento in discarica, dovranno, ove possibile, essere effettuate tutte le operazioni volte alla separazione dei materiali di risulta, in funzione di un eventuale riciclaggio.

Nel caso di presenza di parti costituite da manufatti contenenti amianto dovranno essere osservate le prescrizioni specifiche per il trattamento dell'amianto (D.Lgs. 257/2006), con la predisposizione di apposito Piano di Sicurezza e denuncia delle operazioni all'A.S.L. mediante il Piano Operativo Dismissione Amianto. Le opere di demolizione di costruzioni o di loro parti, di sistemazione di aree abbandonate che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione.

Scavi e demolizione devono essere realizzati senza pregiudizio dei sottoservizi tecnologici a rete e dei manufatti non oggetto dell'intervento, adottando tutte le necessarie misure per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e la tutela dell'ambiente.

Quando gli interventi di scavo o demolizione non riguardano l'intero edificio devono essere adottate tutte le misure idonee a garantire la sicurezza degli eventuali occupanti della parte dell'edificio non interessata dall'intervento.

Durante i lavori di demolizione e scavo si dovrà prestare attenzione alle emissioni acustiche che comunque dovranno rispettare i parametri definiti dalla Classificazione acustica vigente, fatte salve eventuali deroghe per il caso di specie.

Valgono comunque tutte le prescrizioni in materia di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81.

ART. 25 - MISURE DI CANTIERE ED EVENTUALI TOLLERANZE

L'esecuzione dell'intervento deve avvenire in conformità alle misure progettuali, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 34-bis, del DPR n.380/2001 e s.m.i. a norma del quale non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali. L'eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere indicata nel certificato di collaudo finale.

Le tolleranze esecutive realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, che non costituiscono violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie e rappresentate nei relativi elaborati progettuali.

ART. 26 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI - MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA – VIGILANZA SUI CANTIERI

Gli obblighi e le misure da adottare per la prevenzione dei rischi e per la sicurezza nei cantieri sono normati dal D. Lgs 81/2008 e s.m.i., La vigilanza è affidata alle figure indicate nella medesima norma. L'ufficio tecnico comunale, l'ASL, i Carabinieri, le forze di Polizia e gli Enti preposti esercitano, nell'ambito delle proprie competenze, la vigilanza sull'esecuzione dei lavori in relazione all'osservanza delle norme urbanistiche, a quelle del presente regolamento e delle altre disposizioni vigenti, e alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, con particolare riguardo all'obbligo di installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto.

Tutte le opere provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti, attrezzature meccaniche di cantiere e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, atti a garantire l'incolumità delle persone e delle cose, e conformarsi alle vigenti disposizioni di Legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponti di servizio verso la strada vanno chiuse con stuoie, teli, graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di tramogge per lo scarico di materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento, non possono essere posti in uso se non muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi periodicamente secondo le norme speciali stabilite dalle competenti Autorità; ogni altro macchinario impiegato in cantieri edili deve rispondere alle norme di Legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

In coerenza con le ordinanze per la circolazione stradale potranno essere prescritte soluzioni differenti come ponteggi ad ingombro ridotto o primo ponte di servizio interamente a sbalzo sino a metri 3,00 dal suolo, o specifiche soluzioni da valutarsi caso per caso.

Gli ingombri devono essere segnalati secondo le norme del Codice della Strada e in linea con le disposizioni del D.lgs. 81/2008.

ART. 27 - DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

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 permesso di costruire o il denunciante, 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.

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. In ogni cantiere, nel caso di rinvenimento di resti mortali o di ossa umane, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi del D.P.R. 285/90, informare immediatamente il Comune, il quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla - osta per la sepoltura.

In caso di rinvenimento di ordigni bellici i lavori devono essere immediatamente sospesi e chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi del D.P.R. 285/90, informare immediatamente Comune e l'Autorità di Pubblica Sicurezza, che adottano i necessari provvedimenti.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 28 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.

Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.

Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.

È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.

Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.

Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superficie pavimentate, le superficie filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.

Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio, precise indicazioni sui materiali e i colori da impiegarsi. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempimento.

ART. 29 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI – CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

La normativa contenuta nel presente Capo ha l'obiettivo di migliorare le condizioni abitative attraverso la costruzione di edifici energeticamente efficienti, nel rispetto dell'ambiente, e di incentivare l'uso di fonti energetiche alternative.

Ove non diversamente specificato, le prescrizioni in materia di efficienza e risparmio energetico, uso razionale dell'energia e produzione energetica da fonti rinnovabili, contenuti nel presente Capo, si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento, modifica degli edifici e degli impianti secondo quanto indicato dal D.Lgs. n°192 e s.m.i. e dalla D.G.R. n° VIII/8745 del 22.12.2008 e s.m.i., (indicate di seguito come "Norme Legislative vigenti), con le esclusioni da queste previste.

L'adozione di criteri e sistemi di efficienza energetica di cui al presente titolo deve garantire comunque il rispetto delle altre norme sulle distanze tra gli edifici, le altezze minime interne e l'igiene e la salubrità degli ambienti.

Gli obblighi di certificazione energetica degli edifici, le modalità di produzione, presentazione e rilascio dell'attestato di certificazione energetica, la classificazione energetica degli edifici, le modalità di rilascio della targa energetica, sono quelli definiti dalle Norme Legislative vigenti.

29.1 - COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

Al fine di limitare le ricadute sull'ambiente che l'attività edilizia comporta, la progettazione degli edifici e degli interventi edilizi in generale dovrà ispirarsi a criteri che riducano l'impatto sull'ambiente nelle diverse fasi della vita dell'edificio (costruzione, manutenzione, demolizione, smaltimento), e che garantiscano agli utilizzatori adeguate condizioni di comfort e benessere interno.

In particolare, dovrà consentire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- elevata compatibilità ambientale sia in fase di realizzazione sia in fase di gestione
- riduzione dei consumi dell'energia, dell'acqua, delle emissioni clima alteranti, dei rifiuti e delle risorse ambientali in generale;
- raggiungimento di elevato comfort abitativo indoor a tutela del benessere e della salute degli occupanti;
- valorizzazione dell'identità storica attraverso il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici;

29.2 - EFFICIENZA ENERGETICA, CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI

Ai fini del contenimento del fabbisogno termico degli edifici e in generale del risparmio energetico, gli interventi edilizi devono essere progettati e realizzati sulla base dei criteri e delle verifiche di efficienza energetica definite dalle Norme Legislative vigenti e dalle norme integrative del presente regolamento. Gli interventi edilizi relativi a casi particolari, non rientranti nella procedura generale di calcolo e certificazione in vigore, possono essere progettati secondo altri metodi, definiti da organismi nazionali, istituti di ricerca o enti universitari, in accordo con quanto definito dal D.lgs. n°192/2005 e s.m.i., e specificatamente approvati allo scopo dall'Organismo Regionale di Accreditamento.

Al fine della riduzione delle emissioni clima alteranti, la progettazione di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione che interessano l'involucro edilizio in misura superiore al 50% della superficie

disperdente lorda complessiva dell'edificio e comportano anche la ristrutturazione dell'impianto termico per la climatizzazione invernale e/o estiva per l'intero edificio dovrà prevedere edifici a energia quasi zero (edifici NZEB).

In particolare:

Isolamento termico ed acustico dell'involucro e delle strutture edilizie.

Devono essere rispettati i valori limite previsti dalle Norme Legislative vigenti riguardo al fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio; al rendimento stagionale dell'impianto termico; all'isolamento termico ed acustico e alla verifica delle trasmittanze dell'involucro e delle strutture divisorie perimetrali e non.

In caso di intervento di manutenzione straordinaria con rifacimento della copertura di edifici esistenti, i valori massimi di trasmittanza delle parti coinvolte nell'intervento devono in ogni caso rispettare i limiti definiti per le coperture degli edifici nuovi (0,30 W/m²K) e devono garantire il rispetto dei requisiti sull'inerzia termica definiti dalle Norme Legislative vigenti.

Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile, essa deve essere di tipo ventilato o equivalente, e deve garantire i valori di trasmittanza e di inerzia termica di cui al precedente comma.

Negli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio, le prescrizioni di cui al presente articolo si applicano all'intero edificio. In caso di interventi relativi a ristrutturazioni parziali ed ampliamenti volumetrici le suddette prescrizioni si applicano alle sole parti oggetto dell'intervento.

Gli edifici di nuova costruzione a bassissimo consumo energetico (Classe A) devono essere comunque dotati di idonei sistemi atti a garantire il ricambio e la qualità dell'aria negli ambienti interni (ventilazione meccanica controllata, con filtri e sistemi di recupero di calore dall'aria espulsa).

Gli incrementi di spessore delle murature perimetrali e orizzontali, finalizzati a garantire i requisiti specificati di isolamento termico o acustico, devono essere considerati secondo quanto previsto dalla legge regionale n°26/1995, come integrata dalla Legge Regionale n° 33/2007, e quindi nella determinazione dei volumi, della superficie lorda di pavimento e dei rapporti di copertura, tutte le opere murarie perimetrali, portanti e non, i tamponamenti orizzontali ed i solai intermedi o di copertura che presentino spessore complessivo superiore a cm. 30, verranno considerate di spessore convenzionale pari a cm 30, aumentato della differenza tra lo spessore effettivo e i cm 55 per i tamponamenti e il solaio di copertura e della differenza tra lo spessore effettivo e i cm 45 per i solai intermedi, se tale differenza è positiva.

Tutte le opere murarie perimetrali, portanti e non, ed i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento, dei volumi e

dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali in materia.

È fatto salvo il rispetto delle distanze minime tra edifici, per la verifica delle quali si dovrà sempre fare riferimento allo spessore reale delle pareti.

Orientamento dell'edificio e controllo degli apporti solari.

La collocazione e l'orientamento degli edifici all'interno del lotto devono tendere a migliorare il microclima interno, utilizzando al meglio l'apporto energetico del sole nel periodo invernale e limitando gli effetti del soleggiamento nel periodo estivo.

In assenza di documentati impedimenti tecnici e funzionali o di specifiche e motivate scelte di natura urbanistica o di valorizzazione storico-artistica, gli edifici di nuova costruzione saranno progettati con i seguenti criteri:

- l'asse longitudinale principale deve essere posizionato approssimativamente lungo la direttrice est-ovest;
- gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa saranno disposti a sud-est, sud e sud-ovest;
- gli ambienti che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (autorimesse, ripostigli, lavanderie, corridoi o altro) saranno, preferibilmente, disposti lungo il lato nord con funzione di intercapedine tra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati;
- le distanze tra gli edifici all'interno dello stesso lotto saranno tali da garantire sulle facciate, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile;
- le aperture aero illuminanti massime saranno collocate da sud-est a sudovest, e saranno provviste di schermature esterne o altri sistemi che permettano di rispettare il requisito del minimo soleggiamento estivo.

Le disposizioni del presente comma hanno valore di indirizzo comunale.

Inerzia termica dell'involucro edilizio.

L'inerzia termica dell'edificio nel suo complesso, la ventilazione delle coperture e delle facciate, il corretto uso dei materiali di isolamento, l'attenuazione dell'irraggiamento solare diretto, la corretta esposizione degli ambienti devono essere valutati in sede di progetto al fine di favorire il controllo del surriscaldamento estivo.

Schermatura e protezione dall'irraggiamento solare.

Nei casi previsti dalla legislazione vigente, e salvo il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dai Regolamenti vigenti, le superficie vetrate esterne devono essere provviste di opportuni elementi di schermatura esterni, tali da garantire un efficace controllo della radiazione solare e riducendone l'ingresso in estate, ma non in inverno.

La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta con l'impiego di mensole o oggetti frangisole, di vegetazione a foglie caduche, integrata da sistemi artificiali, di logge con idonei orientamento e dimensioni, con l'adozione di idonei materiali e tecnologie passive

Le misure di progetto previste devono essere accuratamente descritte dal progettista nella relazione tecnica, che deve anche indicare i risultati attesi e, in particolare, le temperature superficiali delle pareti attese nei locali interni, durante il periodo estivo.

Nei locali di abitazione in cui è prevista la presenza non occasionale di persone, deve essere comunque garantita la visione dell'esterno e un fattore medio di luce diurna, definito come rapporto percentuale, fra l'illuminamento medio dello spazio chiuso e l'illuminamento esterno ricevuto, nelle identiche condizioni di tempo e di luogo, dall'intera volta celeste su una superficie orizzontale esposta all'aperto, senza irraggiamento diretto del sole, calcolato secondo la norma UNI 10840/2007, non inferiore a 0,018.

Materiali ecosostenibili.

Ai fini della sostenibilità ambientale e della qualità edilizia, è raccomandato l'uso di materiali e finiture naturali o riciclabili che comportino un limitato consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

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

Adozione di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia, per gli edifici di nuova costruzione, per quelli oggetto di demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale ed in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio prevedere l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

Regolazione locale della temperatura nell'ambiente.

Nel caso di nuova installazione degli impianti, di ristrutturazione integrale degli impianti termici esistenti e per gli interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento che prevedano la sostituzione dei terminali scaldanti o il rifacimento della rete di distribuzione, è obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locale (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli terminali di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura nei singoli ambienti o nelle singole zone aventi caratteristiche di esposizione uniformi, evitando il surriscaldamento.

Contabilizzazione e gestione energetica individuale.

Nel caso di nuova installazione o nel caso di ristrutturazione integrale degli impianti termici esistenti, con produzione centralizzata del calore o del raffrescamento, gli impianti devono essere dotati di

sistemi di contabilizzazione individuale che consentano la regolazione e la gestione autonoma ed indipendente, oltre che la contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica.

Efficienza energetica degli impianti elettrici e di illuminazione, riduzione dell'inquinamento luminoso.

Negli edifici pubblici, d'uso pubblico o destinati al terziario, in caso di interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, **ristrutturazione** integrale dell'edificio o di rifacimento degli impianti elettrici, è obbligatorio l'installazione di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia per l'illuminazione, quali interruttori a tempo, sensori di presenza o sensori di illuminazione naturale, ecc.

Negli edifici con destinazione anche parzialmente residenziale è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari o a tempo nelle parti comuni.

Le condizioni di illuminamento artificiale negli spazi adibiti ad attività principale, secondaria (attività comuni e simili) e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione dell'attività prevista, con riferimento alla normativa generale (norme UNI,CEI,EN).

Gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, parchi, strade, piazze, ecc. sono soggetti alle norme della L.R. n°17/2000 e s.m.i. e alle norme del Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (P.R.I.C.).

Nelle aree comuni esterne (private, condominiali o d'uso pubblico) relative ad interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio, è obbligatorio che i corpi illuminanti siano di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili e pedonali, e forniscano sempre un flusso luminoso orientato verso il basso, in modo da ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

29.3 - COMFORT ABITATIVO E SICUREZZA DEGLI EDIFICI

Isolamento acustico.

Per gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio si raccomanda l'adozione di misure migliorative che, garantiscano un isolamento acustico pari a quello previsto dal D.P.C.M. 5/12/1997 e s.m.i.

Riduzione degli effetti del gas radon.

Dalla rilevazione regionale delle emissioni di gas Radon, risulta che il Comune rientra nella fascia di rischio basso, e tuttavia è necessario che nelle costruzioni si adottino tutte le precauzioni atte a ridurre comunque tale rischio. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, in tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio deve essere garantita una adeguata ventilazione su ogni lato del fabbricato. Nei locali interrati, seminterrati o al piano terra, si devono adottare accorgimenti (vespai areati con bocchette di aerazione a tetto per ottenere l'effetto camino, aerazione permanente naturale dei locali, pellicole impermeabili al gas, sigillatura delle forometrie, aerazione delle scale di collegamento tra i piani interrati o

seminterrati e i piani superiori, ecc.) per impedire l'eventuale passaggio del gas negli ambienti soprastanti, in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle raccomandazioni europee ed individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'ente preposto.

Aerazione degli ambienti.

Al fine di ridurre l'inquinamento indoor, negli ambienti adibiti ad abitazione o comunque alla permanenza non occasionale di persone deve essere garantita una corretta aerazione, e un idoneo ricambio dell'aria interna, con particolare attenzione per i locali cucina, bagni, ecc..

In particolare, per l'aerazione primaria dei locali si deve adottare una ventilazione orizzontale differenziata e si devono utilizzare finestre autoventilanti ad anta/ribalta, o griglie e bocchette regolabili inserite nel serramento. Le aperture devono essere correttamente localizzate rispetto ai fattori esterni di inquinamento (strade ad alto traffico, ecc.), e possibilmente su pareti contrapposte.

Fonti di emissione di contaminanti chimici (VOC).

Le apparecchiature che possono essere fonti di emissione di contaminanti chimici (stampanti, fotocopiatrici, ecc.) devono essere isolati in locali aerati nei quali non vi sia la presenza permanente di persone.

Inquinamento elettromagnetico.

Gli impianti fissi per telecomunicazioni, per radiotelevisione e assimilabili, e i loro accessori, sono soggetti a titolo abilitativo nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti. Gli impianti per la telefonia cellulare con frequenze comprese tra 100 e 300 KHz, se ammessi dallo strumento urbanistico, dovranno comunque essere ubicati il più lontano possibile dagli obiettivi sensibili (scuole, asili, oratori, luoghi di riunione, ecc.).

Ai fini della riduzione del livello dei campi elettromagnetici a frequenza 50 Hz, in tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio, è raccomandato l'uso di impianti di distribuzione a stella associati a disgiuntori e di cavi schermati o impianti a bassa tensione, e di prevedere il decentramento di contatori e l'allontanamento delle dorsali dei conduttori dai posti letto.

Manutenzione periodica degli impianti.

I sistemi di ventilazione e tutti gli impianti in genere dovranno essere mantenuti costantemente in piena efficienza e sottoposti a manutenzione periodica con le scadenze previste dal libretto di manutenzione o comunque ogni volta che se ne presenti la necessità o si rilevi una diminuzione della loro efficienza.

Prevenzione degli incidenti domestici.

Al fine di prevenire gli incidenti domestici, già nella fase di progettazione e nella successiva fase di realizzazione dovranno essere valutati i seguenti aspetti:

- in tutti i locali e vani secondari di accesso ai locali (ingressi, disimpegni, corridoi, scale, ecc.) deve essere prevista adeguata illuminazione con innesco automatico o con facilità ed immediatezza di accesso all'interruttore;
- nei bagni in prossimità della vasca, del vano doccia e dei wc, quando possibile dovranno essere previsti adeguati maniglioni di appoggio;
- i pavimenti delle cucine e dei bagni andranno realizzati con materiale antisdrucchiolevole
- in presenza di gradini e piani sfalsati di qualsiasi natura, che in via generale dovranno essere accuratamente evitati, si dovrà introdurre opportuni sistemi atti ad evitare cadute;
- i parapetti di balconi e scale dovranno rispettare le caratteristiche e le altezze minime del regolamento locale di igiene ed inoltre dovranno essere progettate ed eseguite in maniera da impedire il facile arrampicamento.
- le aperture di porte ed il loro senso di apertura dovranno essere attentamente valutate in sede di progetto dell'edificio con particolare riferimento agli spazi antistanti e retrostanti, che non dovranno comportare pericoli per le persone in sosta durante la manovra di apertura;
- i percorsi pedonali esterni ed in generale gli spazi esterni non dovranno presentare elementi di inciampo;
- le inferriate, i cancelli ed in generale le recinzioni dovranno essere dotate di idonei ancoraggi, e dovrà essere prevista l'adeguata manutenzione di tutti gli automatismi installati;
- le superficie vetrate trasparenti o traslucide dovranno essere eseguite con materiali idonei e sicuri, in grado di mantenere uniti i frammenti di vetro in caso di rottura (anche con l'utilizzo di pellicole di sicurezza).

29.4 – CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI - RECUPERO E RIUTILIZZO DELLE ACQUE PIOVANE -

Negli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale negli edifici oggetto di riqualificazione impiantistica, è obbligatorio prevedere l'installazione di contatori volumetrici individuali dell'acqua potabile (uno per ogni unità immobiliare), così da garantire che i costi di approvvigionamento dell'acqua siano ripartiti in base ai consumi reali sostenuti da ciascuna unità immobiliare.

Salve necessità specifiche di attività produttive, in tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio, quando la superficie destinata a verde pertinenziale o a cortile è superiore a mq. 200, è obbligatorio il recupero e l'utilizzo di acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde e la pulizia dei cortili e dei passaggi. L'impianto idraulico di recupero non deve essere in alcun modo collegato all'impianto per acqua potabile, deve prevedere l'installazione di una vasca di raccolta delle acque meteoriche, della capacità di almeno 35 litri per mq. di superficie coperta, mantenuta al fresco e al buio, in ambiente pulito e a perfetta tenuta, dotata di filtro per l'acqua in ingresso e di sfioratore sifonato collegato alla fognatura per l'eventuale acqua in eccesso.

L'impianto deve prevedere un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria. e le sue bocchette devono essere dotate della dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente, così da poter essere facilmente individuate dall'utenza.

In tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio e negli interventi di ristrutturazione degli impianti idrici ed igienici, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua nelle cassette di cacciata.

Il dispositivo, comandabile manualmente, deve consentire la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi d'acqua, dei quali uno compreso tra 7 e 12 litri e l'altro tra 5 e 7 litri.

29.5 - UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI

Per tutte i nuovi edifici, di proprietà pubblica o privata, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica, nella misura prevista dalla legislazione vigente in materia. L'Amministrazione Comunale prevede incentivi per favorire l'utilizzo di energie rinnovabili in misura superiore a quella stabilita dalla legislazione vigente. L'installazione di impianti fotovoltaici, di impianti solari termici, di impianti geotermici, di sistemi di riscaldamento a biomassa legnosa è assoggettata a semplice comunicazione al Comune, ed è esente da qualunque tributo o diritto di segreteria.

Impianti solari termici e impianti solari fotovoltaici.

Gli impianti solari termici o fotovoltaici devono rispettare le seguenti indicazioni:

- a) i collettori solari devono essere installati su tetti piani o su falde o facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, est, ovest, ed essere integrati con l'architettura dell'edificio; i collettori disposti su falde inclinate e quelli installati su facciate, devono essere complanari alla superficie di appoggio;
- b) nel caso di coperture piane, i pannelli e i loro serbatoi possono essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi, se disposti su più file;
- c) i serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici.

Sono ammesse motivate richieste di deroga, che devono approvate dall'Amministrazione comunale.

Pompe di calore, unità motocondensanti e simili.

Non è consentita l'installazione di impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili. sulle facciate prospettanti la pubblica via, o comunque visibili da essa.

Tali impianti possono essere installati sulle pareti non visibili da spazi pubblici, su balconi o terrazze di copertura a condizione che non risultino visibili dagli spazi pubblici.

29.6 – OBBLIGO DEL RISPETTO DEL PRINCIPIO DI INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA

Tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla condizione preesistente all'urbanizzazione, compresi quelli di edilizia libera ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i. e compresi gli interventi relativi alle infrastrutture stradali e alle loro pertinenze e ai parcheggi, devono rispettare i principi dell'invarianza idraulica di cui all'art 58 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., secondo le disposizioni in materia dettate dai Regolamenti Regionali 7/2017 , 8/2019 e eventuali regolamenti successivi.

ART. 30 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI PER GLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

Per gli edifici per i quali è ipotizzabile un futuro cambio di destinazione d'uso funzionale, è opportuno, in fase di progettazione, adottare misure che ne favoriscano l'adattabilità agli usi futuri ipotizzati, in modo da poter limitare l'importanza e i costi delle opere di riconversione.

A tal fine si raccomanda, a titolo esemplificativo, di adottare adeguate altezze di interpiano, maglie strutturali ampie e regolari, sovraccarichi utili adeguati alle possibili future destinazioni, impianti facilmente sezionabili e di adeguata flessibilità, divisori facilmente modificabili, scale, cavedi, canne fumarie di adeguate dimensioni

ART. 31 – NORME IGIENICHE E REQUISITI DEGLI EDIFICI E DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

L'articolo disciplina i requisiti costruttivi e funzionali degli edifici, con particolare riferimento agli aspetti igienico-sanitari.

31.1 - DISPOSIZIONI GENERALI

L'articolo individua le prescrizioni generali per gli elementi costitutivi degli edifici

31.1.1 - TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come discarica di rifiuti e di materie putrescibili o che abbia ospitato un impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale.

Indagini ambientali sono necessarie in caso di Piani Attuativi, negli Ambiti di Trasformazione, per interventi di riqualificazione di aree dismesse o critiche e per cambi di destinazione d'uso.

In tali Ambiti è prescritta l'esecuzione di indagini volte alla verifica dell'eventuale contaminazione, allo scopo di definire la necessità o meno di interventi di bonifica, secondo le norme vigenti e sotto la sorveglianza degli enti preposti.

Risultando l'assenza di contaminazione del sito, il tecnico abilitato dovrà dichiarare l'esito delle indagini effettuate in apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. Se, invece, le indagini rilevano contaminazione, si dovrà procedere alle prescritte comunicazioni agli Enti preposti per l'avvio del procedimento di bonifica. L'avvio del procedimento di bonifica può anche essere disposto a seguito di appositi riscontri-verifiche effettuate dagli Enti preposti alla tutela dell'Ambiente.

Ai sensi del D.P.R. n° 285/1990 è altresì vietato l'uso a scopo edificabile il terreno già adibito a Cimitero per almeno quindici anni dall'inumazione.

Su tali terreni è altresì vietato adibire a nuove attività o a nuovi insediamenti abitativi fabbricati già esistenti o parte di essi resisi disponibili, se non dopo il completo risanamento del sottosuolo.

Il giudizio di risanamento è dato dal responsabile dell'A.S.L. entro sessanta giorni dalla richiesta. Il silenzio equivale ad assenso.

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e alle strutture sovrastanti.

In ogni caso devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità, e i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o di adeguata intercapedine

Un terreno può essere considerato fabbricabile solo se è dotato dei mezzi di scolo delle acque luride e meteoriche ovvero di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.

31.1.2 - RIUSO DEI MATERIALI - MATERIALI DA COSTRUZIONE

Nelle costruzioni, è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico sanitario.

È altresì vietato, per le colmate, l'uso di terra o altri materiali di risulta che siano inquinati.

I materiali impiegati per la realizzazione delle costruzioni, oltre ai requisiti di resistenza meccanica e stabilità, devono soddisfare i seguenti requisiti minimi:

- a) sicurezza in caso di incendio
- b) non emanare o provocare gas tossici, radiazioni o particelle pericolose o dannose per la salute.

Per i materiali che rientrano nelle tipologie previste dal D.P.R. 21 aprile 1993, n. 246 attuativo della Direttiva CEE 89/106 del 21 dicembre 1988, si ritiene comprovato il rispetto dei requisiti di cui al comma precedente.

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

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

Per assicurare la migliore vivibilità nelle zone circostanti, ove necessario, devono essere applicati filtri per l'abbattimento di fumi e polveri.

31.1.3 - MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI E DEGLI IMPIANTI

È fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni e gli impianti nelle condizioni di efficienza, sicurezza, igiene e decoro prescritte da disposizioni di Legge e/o Regolamenti. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti previo conseguimento, se necessario, dei prescritti titoli abilitativi.

(o comunque i soggetti obbligati) di strutture in cui sono presenti materiali contenenti amianto sono tenuti alla redazione e all'attuazione di un adeguato "programma di controllo e manutenzione" di detti materiali, al fine di ridurre al minimo la dispersione di fibre di amianto nell'ambiente, come prescritto dal DM 6 ottobre 1994 (applicazione dell'art. 6 comma 3 della Legge 27 marzo 1992 n. 257).

In caso di inerzia, il Responsabile del Settore o il Sindaco, in relazione alle competenze stabilite dalla Legge, assumono nei confronti dei proprietari i provvedimenti previsti dalle disposizioni Legislative e Regolamentari vigenti, al fine di assicurare adeguate condizioni di manutenzione.

31.1.4 - MATERIALI PER LA COSTRUZIONE DI EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE E A DEPOSITI

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

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

Per assicurare la migliore vivibilità nelle zone circostanti, ove necessario, devono essere applicati filtri per l'abbattimento di fumi e polveri.

31.1.5 - INTERCAPEDINI E VESPAI

Qualsiasi edificio o locale di nuova costruzione od oggetto di utilizzo ai fini abitativi per cambio d'uso, deve essere isolato dall'umidità del suolo, con gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive.

I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati al terreno, e dovranno essere costruite, ove occorra intercapedini munite di condutture o cunette per lo scolo delle acque filtranti.

Qualora si realizzino costruzioni prive di locali cantinati o sotterranei, i locali di abitazione devono essere protetti dall'umidità mediante idoneo vespaio aerato (o altro dispositivo di prestazioni

equivalenti), dello spessore minimo di cm 30 e con superficie di aerazione libera non inferiore a un centesimo della superficie del vespaio, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.

Non sono ammessi vespai "pieni" in ghiaione se non per edifici di uso diverso dall'abitazione.

Nella 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 griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione su cui si aprono.

31.2 – REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

Per quanto attiene la definizione di altezza, distanza, superficie coperta e le relative modalità di calcolo si fa espresso rinvio alle definizioni uniformi di cui alla parte prima del presente regolamento.

Per quanto concerne il rapporto fra superficie coperte e scoperte, fra superficie scoperte e drenanti, la larghezza delle vie, l'arretramento dei fronti degli edifici, i distacchi fra edifici contigui, l'altezza massima degli edifici e ogni altra condizione concernente i rapporti fra i fabbricati stessi valgono le norme dettate dagli strumenti urbanistici vigenti.

31.2.1 - DISTANZE E DISTACCHI IN SOTTOSUOLO

Le distanze e i distacchi di cui al precedente articolo non si applicano alle costruzioni in sottosuolo, con i relativi accessi e manufatti, purché realizzate totalmente all'esterno delle fasce e dei limiti di rispetto e di arretramento di cui ai seguenti disposti:

- 25/07/1904 n° 523 (corsi d'acqua);
- rispetto cimiteriale;
- disposizioni speciali.

Quanto sopra, fatti salvi gli impianti ammessi dalle Leggi e dalle disposizioni stesse.

31.2.2 - DISTACCHI MINIMI DAI CORSI D'ACQUA – FASCE DI RISPETTO

Ferme restando le disposizioni previste in materia dalla normativa generale, le nuove costruzioni e gli ampliamenti agli edifici, in prossimità dei corsi d'acqua, devono rimanere all'esterno delle fasce di rispetto definite dall'individuazione del reticolo idrografico principale e del reticolo idrografico minore, approvata dall'Amministrazione Comunale. Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui sopra valgono le norme del Regolamento di polizia idraulica approvato con la stessa individuazione del reticolo idrografico.

Per quanto attiene i corsi d'acqua artificiali è consentito proporre distanze inferiori a quelle indicate per i piani interrati delle costruzioni, previa l'acquisizione del nulla-osta dell'Ente gestore del corso d'acqua stesso.

31.2.3 – COSTRUZIONI A CONFINE E SOPRALZI

Sono sempre ammesse le costruzioni a confine purché si verificino le seguenti condizioni:

- la costruzione a confine sia realizzata previo accordo con il confinante che deve essere registrato e trascritto;
- è sempre ammessa, in presenza di costruzione a confine, la realizzazione sul lotto limitrofo di costruzione in aderenza;
- la parete eretta a confine non può presentare vedute, e le luci non possono essere considerate agli effetti del calcolo del rapporto aeroilluminanti, salvo diversa pattuizione con il confinante, registrata e trascritta, che le autorizzi e ne garantisca l'inamovibilità;
- le costruzioni a confine debbono rispettare tutte le norme del Codice Civile;
- costruzioni a confine lungo le strade possono essere realizzate solo nel caso di allineamenti sul confine stradale già esistenti;
- i sopralzi potranno essere realizzati sul filo delle pareti esterne degli edifici anche se questi distino meno di m 5.00 dal confine, purché l'altezza totale dell'edificio sopraelevato non superi i m 10.00.

31.2.4 – EDIFICI PREESISTENTI

Le costruzioni esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento Edilizio, nelle parti comunque interessate da intervento edilizio devono essere adeguate alle norme edilizie ed igieniche vigenti, salvo le eccezioni espressamente previste dal presente Regolamento Edilizio.

In particolare, gli interventi edilizi che riguardano singoli immobili e complessi edilizi esistenti, ove non sussistano accertati inconvenienti di natura igienico funzionale e non siano aggravate le situazioni di fatto in contrasto con il Regolamento Edilizio, possono essere in parziale difformità limitatamente a:

- altezza minima, superficie, volume, illuminazione e ventilazione dei locali;
- superficie minima delle singole unità immobiliari a destinazione residenziale;
- dimensione minima dei cavedi; strutture aggettanti sul suolo privato e corpi di fabbrica sporgenti.

Negli edifici esistenti che siano sprovvisti di idonei servizi igienico sanitari o che siano in condizione di insalubrità, si dovrà provvedere all'installazione dei servizi medesimi ed alla rimozione delle cause di insalubrità secondo i modi e nei tempi stabiliti nelle Ordinanze del Sindaco emesse al fine di conseguire gradualmente le predette condizioni igieniche di abitabilità.

31.2.5 – MURI PERIMETRALI

I muri perimetrali delle costruzioni 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 e per ottenere un adeguato abbattimento acustico. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte. Gli elementi costruttivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensa e permanere asciutti.

31.2.6– PARAPETTI

Ferme restando le norme vigenti per destinazioni diverse da quella residenziale, le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm 100. I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm 100 per i primi due piani fuori terra e cm 110 per tutti gli altri piani.

In ogni caso i parapetti, fermo restando che devono garantire sufficiente resistenza agli urti, possono essere realizzati con aperture purché queste non abbiano larghezza libera superiore a cm 8 e in modo da impedire l'arrampicamento.

31.2.7– ZOCCOLATURE

Lo zoccolo degli edifici prospicienti la pubblica via e dei muri di cinta, deve essere costituito da materiali durevoli e resistenti ed avere un'altezza di almeno cm 60 e non potrà occupare l'area stradale.

Le decorazioni degli edifici, qualora siano ad altezza inferiore a m 3,50 dal suolo, non possono sporgere sull'area stradale più di cm 3.

Prescrizioni particolari potranno essere impartite qualora si tratti di edifici monumentali o di particolare pregio.

31.2.8– INTONACI E FINITURE DI FACCIATA DEGLI EDIFICI ESISTENTI E DI NUOVA COSTRUZIONE

Tutti gli interventi sulle facciate degli edifici esistenti, compresa la sostituzione dei serramenti esterni, così come tutti i progetti relativi a nuove costruzioni, dovranno presentare una dettagliata indicazione dei materiali di finitura delle facciate e degli elementi esterni ad esse connesse (serramenti esterni, portoni, inferriate, ecc.).

Prima dell'inizio dei lavori di rifacimento di facciate e prima dell'inizio dei lavori di finitura delle facciate degli edifici di nuova costruzione, si dovrà provvedere alla predisposizione di campionature in numero non inferiore a tre, e chiedere un sopraluogo dell'Ufficio Tecnico per la determinazione e la scelta degli elementi di finitura.

Il Responsabile del Servizio potrà imporre, nel Permesso di Costruire o a seguito della SCIA, modifiche alle previsioni degli elementi di finitura, indicando eventuali proposte alternative. Il richiedente potrà a sua volta proporre, con domanda e documentazione integrativa, soluzioni diverse da quella indicata nel provvedimento autorizzativo

31.2.9 - SCALE DI USO COLLETTIVO A SERVIZIO DI PIÙ ALLOGGI

Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1.00 per ogni piano.

Potrà essere consentita l'aeroilluminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq 0.40 per piano servito.

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

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

Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo e dei successivi le scale di sicurezza, per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a m 0.90, fatte salve le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza dei punti più vicini fra il primo gradino della rampa in discesa e la soglia del vano della porta non potrà essere inferiore a m 0.50. La larghezza della rampa dei pianerottoli è commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m 1.20, riducibili a m 1.00 per le costruzioni fino a due piani o ove vi sia servizio di ascensore.

Nei casi di scale che collegano fra loro locali di abitazione, o che collegano locali di abitazione con cantine o sottotetti della stessa abitazione, può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a m 1.20 e comunque non minore di m 0.80.

I gradini delle scale di uso collettivo devono avere le seguenti misure:

- alzata minima cm 16, massima cm 18, l'altezza massima dell'alzata è consentita solo per casi particolari o comunque solo per progetti di ristrutturazione;
- pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate non sia inferiore a cm 63.

Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere di larghezza inferiore a m 1.20, salvo quanto disposto al precedente articolo.

Per gli edifici di nuova costruzione, e per le ristrutturazioni è vietato l'uso di gradini a piè d'oca nelle scale rettilinee che collegano due piani, salvo che siano interne allo stesso alloggio, e salva la possibilità di deroga, per le sole ristrutturazioni di edifici esistenti, per documentata impossibilità tecnica. Per gli edifici di nuova costruzione e per le ristrutturazioni, ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata di profondità minima di cm 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno m 1.00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare i valori di altezza indicati all'articolo precedente.

Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano locali di abitazione con cantine o sottotetti devono avere un diametro non inferiore a m 1.20.

Nelle nuove costruzioni la scala di accesso all'abitazione, se unica, deve essere coperta e chiusa su ogni lato, fermo restando quanto previsto dai commi precedenti, qualora essa sia l'unico collegamento per alloggi situati su più di due piani. Sono escluse dalla regolamentazione del presente paragrafo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.

31.2.10 - LOCALI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI

Per seminterrato si intende quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiedi che costeggia il fabbricato; per interrato quel locale che si trova completamente sotto il piano dello stesso marciapiede.

I locali seminterrati ed interrati non possono essere destinati ed utilizzati come spazi principali dell'abitazione. Possono essere utilizzati ad uso diverso dall'abitazione a condizione che siano rispettate le prescrizioni vigenti al riguardo in tema di igiene e sicurezza, fatte salve eventuali norme urbanistiche più restrittive, e comunque sono vietate le attività artigianali insalubri e quelle che non rispettano i requisiti di cui al D.Lgs. 81/2008

In tali locali deve essere garantita una corretta aerazione, anche artificiale, e le aperture devono essere disposte in modo da limitare i fattori esterni di inquinamento derivanti dal traffico stradale. In particolare, per l'aerazione primaria dei locali seminterrati si deve adottare una ventilazione orizzontale differenziata secondo kapen, e si devono utilizzare finestre autoventilanti ad anta/ribalta, o griglie e bocchette regolabili inserite nel serramento. Le aperture devono essere correttamente localizzate rispetto ai fattori esterni di inquinamento (strade ad alto traffico, ecc.), e possibilmente su pareti contrapposte, con un rapporto di aerazione non inferiore a 1/12 della superficie di pavimento. Per i locali interrati si deve adottare un sistema di ventilazione meccanica controllata (condizionamento, impianti aeraulici conformi alle norme UNI 10339 e s.m.i..

31.2.11 - LOCALI PROSPETTANTI SU PORTICI E GALLERIE

Le gallerie ed i portici sono da considerarsi spazi liberi esterni agli effetti delle caratteristiche di aeroilluminazione dei locali che prospettano al loro interno.

All'interno delle gallerie non possono prospettare locali destinati alla residenza salvo che:

- a) le finestre prospettino su uno spazio libero antistante;
- b) nella copertura della galleria sia realizzata una superficie vetrata pari a 1/6 della superficie di pavimento della galleria stessa;
- c) la ventilazione sia garantita da aperture libere permanenti pari a 1/12 della superficie di pavimento della galleria.

Per le destinazioni diverse da quelle residenziali, il Responsabile del Servizio, sentita l'A.T.S., può imporre particolari prescrizioni atte a garantire adeguate condizioni igieniche e di aerazione.

31.2.12 - ABBAINI, LUCERNARI ED APERTURE IN FALDA

Lucernari, abbaini ed aperture in falda devono essere congrui con la composizione architettonica dell'edificio e, di norma, non possono eccedere in proiezione la decima parte della superficie di falda, salvo comprovate esigenze funzionali o compositive da dimostrare con idonea relazione tecnica.

Il volume degli abbaini di nuova formazione non viene incluso nella volumetria utile per la determinazione dell'altezza media ponderale di cui all' art. 63 della L.R. 12/05, qualora non vengano modificate le quote d'imposta della gronda, di colmo e le linee di pendenza della falda del tetto.

31.2.13 – SOTTOTETTI – RECUPERO DEI LOCALI SOTTOTETTO

Per sottotetto si definisce lo spazio sottostante l'intradosso della copertura dell'edificio e sovrastante l'ultimo piano dell'edificio stesso.

Gli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi non devono determinare alterazione della morfologia urbana; a tal fine devono essere individuati gli elementi progettuali più idonei atti ad assicurare, in armonia con il contesto edificato, il rispetto del decoro e dei caratteri architettonici dell'edificio oggetto dell'intervento.

I sottotetti abitabili in base alla L.R. n. 12/2005 e s.m.i. possono essere collegati anche all'interno delle abitazioni sottostanti. I sottotetti non abitabili possono essere collegati direttamente all'interno dell'abitazione sottostante quando hanno i seguenti requisiti:

- altezza media interna maggiore o pari a m 1,80;
- idoneo rapporto di aeroilluminazione naturale, ottenibile anche mediante aperture in falda;
- finiture di tipo civile (pavimenti, intonaci, impianti);
- isolamento termico rispondente alle norme in vigore.

I sottotetti che vengano utilizzati come spazi principali o accessori o di servizio di abitazione, concorrono a costituire volume e superficie lorda di pavimento, da calcolarsi secondo i criteri contenuti nella strumentazione urbanistica vigente, quando abbiano altezza media interna superiore a m 1,80.

I locali di abitazione posti sotto i tetti, ai sottotetti non agibili o alle terrazze devono essere convenientemente coibentati attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnico - progettuali che consentano di assicurare un coefficiente di resistenza termica e caratteristiche energetiche rispondenti alle vigenti disposizioni normative e regolamentari

I locali sottotetto privi dei requisiti di agibilità possono essere adibiti ad usi quali stenditoi, guardaroba, archivi; possono essere dotati esclusivamente dell'impianto elettrico e non possono essere organizzati in ambienti distinti attraverso partizioni verticali. I vani sottotetto o parti di esso che abbiano i requisiti di agibilità, possono essere autorizzati all'uso quali locali di abitazione principale, accessori e di servizio.

31.2.14 - SERVIZI E IMPIANTI INDISPENSABILI NEGLI EDIFICI

Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica, di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina tecnica e le prescrizioni degli enti gestori.

Se il nuovo edificio non è raggiunto dalle reti dei servizi pubblici, la loro estensione dovrà essere realizzata contestualmente all'intervento edilizio.

31.2.15 - ARMADIETTI CONTATORI

Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, dovranno essere previste apposite nicchie per l'alloggiamento degli armadietti necessari

per le linee elettriche e di telecomunicazioni, per i contatori dell'acqua potabile, e del gas metano, secondo le prescrizioni dei gestori dei diversi pubblici servizi. T

I proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica e per opere di interesse collettivo.

L'installazione di armadietti esterni all'edificio sia in posizione autonoma, sia sulle pareti dei fabbricati, sia nelle recinzioni debbono essere preventivamente oggetto di autorizzazione.

In particolare, gli armadietti che necessitano di essere collocati verso strade e marciapiedi lungo la recinzione con aperture verso l'esterno dovranno comunque essere posizionati in modo da non ostacolare il traffico veicolare sulle strade, o pedonale sui marciapiedi.

Gli sportelli dei contatori del metano dovranno avere la superficie realizzata con rete metallica.

Tutti gli sportelli e le finiture degli armadietti dovranno essere tinteggiati con il medesimo colore delle facciate dell'edificio.

I manufatti esistenti all'atto dell'approvazione del presente Regolamento dovranno essere uniformati alle prescrizioni di cui ai precedenti commi.

31.2.16 - CANNE DI ESALAZIONE DI IMPIANTI TERMICI E APPARECCHI A GAS - COMIGNOLI

Le canne di esalazione degli impianti termici e degli apparecchi a gas devono raggiungere la copertura dell'edificio. Non sono ammessi scarichi in facciata. In caso di dimostrata impossibilità di evitare lo scarico in facciata, la norma potrà essere derogata previo parere dell'A.S.L. e solo previa specifica dichiarazione autorizzativa sottoscritta da tutte le proprietà condominiali. Per gli edifici non conformi alla presente norma è fatto obbligo di adeguamento entro 3 anni dall'entrata in vigore del presente regolamento.

Di norma le bocche delle canne fumarie devono essere più alte di cm. 40 rispetto al colmo del tetto o rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi.

Di norma è vietato lo sbocco di camini o canne fumarie su tetti piani e terrazzi agibili. In caso di necessità per mancanza di alternative il camini dovrà comunque avere sbocco a quota superiore a m 2,50 a quella del piano calpestabile.

31.2.17 – SERRE STAGIONALI A TUNNEL

È consentita la realizzazione di serre stagionali a tunnel anche nelle zone residenziali oltre che in zona agricola, al fine di consentire la protezione degli orti urbani.

Le dimensioni in piante di tali serre non potranno essere superiori a m 2.50 x 5.00 e l'altezza non potrà essere superiore a m 1.50.

L'installazione delle serre dovrà essere autorizzata previo deposito di opportuna cauzione della quale il Comune potrà disporre per l'eventuale rimozione forzata delle serre trascorso un periodo non inferiore a trenta giorni dalla messa in mora degli interessati dopo la scadenza del periodo previsto nella Autorizzazione temporanea.

31.2.18 – NORME PARTICOLARI PER FABBRICATI ACCESSORI

Il Permesso di costruire autorimesse private, padiglioni e arredi fissi da giardino, centrali termiche, lavanderie, ecc. a completamento di edifici esistenti, viene concesso se essi costituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme con il fabbricato principale.

Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite da Piano delle Regole per l'ambito in cui ricadono.

ART. 32 – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI, E DEGLI ALLOGGI

I requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili sono definiti dalle Norme del Regolamento Locale di Igiene che viene assunto, per la parte riguardante le norme edilizie e delle costruzioni, come parte integrante del presente Regolamento. Tutti i progetti edilizi dovranno quindi dimostrare il totale rispetto, oltre che delle norme urbanistiche, delle disposizioni del presente Regolamento e di quelle del Regolamento Locale di Igiene, con riferimento agli indici di superficie e altezze, ai rapporti aeroilluminanti, all'aerazione e alla ventilazione degli ambienti, agli impianti e a quanto altro in esso previsto.

Le norme del presente regolamento e quelle del Titolo III del Regolamento Locale di Igiene non derogano le vigenti normative nazionali e regionali, e sono comunque valide se e in quanto compatibili con l'evoluzione normativa nazionale e regionale in tema di risparmio energetico, qualità dei materiali, norme tecniche per le costruzioni, ecc..

ART. 33 – PREVENZIONI DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO

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.

Quando i manufatti sono costituiti da dispositivi fissi di ancoraggio che permettono l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad esempio imbracatura di sicurezza, funi di trattenuta, ecc.), gli stessi devono risultare conformi alla normativa tecnica vigente. Tali manufatti devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità. Costituiscono riferimento le Norme Tecniche UNI, il Regolamento d'Igiene, le eventuali direttive e linee di indirizzo dell'ASL e/o della Regione.

L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

In particolare:

1) Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:

Se l'apertura è verticale, almeno m 0.70 x m 1.20, (in presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali).

Se l'apertura è orizzontale, deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a mq 0.50.

Se l'apertura è circolare, il diametro minimo deve essere di m 0.80.

Se l'apertura è di forma rettangolare, il lato minore deve essere almeno di m 0.70, riducibile nelle vecchie costruzioni a m 0,65, nel rispetto comunque della superficie minima prevista.

L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione delle ante dalla sede in cui sono incernierate allo stipite, ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo di bloccaggio, in grado di evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

2) L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza.

Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere l'effettuazione in sicurezza degli interventi di manutenzione e riparazione. Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista.

Resta fermo l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti, nel rispetto della normativa vigente.

Per l'accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli, quando non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere prescritta una modalità d'accesso che indichi l'attrezzatura da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.) e individui il punto esterno all'edificio da cui accedere alla copertura, in relazione alla posizione dei sistemi di ancoraggio sulla copertura stessa. Quanto sopra deve far parte degli elaborati grafici di progetto. Quanto sopra si applica anche agli edifici residenziali laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

3) I manufatti necessari negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio, purché questi siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa e fino al punto più lontano, e siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo; purché nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa, da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta,

l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio, e purché il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

I dispositivi di ancoraggio devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità, e devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.5.98: "Protezione contro le cadute dall'alto - dispositivi di ancoraggio - requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

4) Le soluzioni adottate per garantire la sicurezza in relazione al rischio di caduta dall'alto devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, sia nel caso di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).

5) A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dei dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:

- la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
- le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
- l'attestazione della rispondenza delle soluzioni adottate a quelle previste in sede progettuale;
- l'attestazione della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

L'attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

6) All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superficie finestate (pareti a specchio) il progettista dovrà indicare, negli elaborati grafici di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superficie verticali esterne.

7) In prossimità dell'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare gli appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza).

Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, e comunque informare l'appaltatore (sia esso impresa o lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio e non esistono manufatti fissi per accedervi.

L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, o di una unità produttiva deve inoltre avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

8) Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.

Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere apposito documento contenente la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre in sicurezza i lavori di manutenzione.

Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di Certificato di agibilità del fabbricato o di collaudo per fine lavori; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).

Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

ART. 34 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

L'apertura di sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. e l'apertura di sale pubbliche da gioco, nonché la collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito è vietata sul territorio comunale.

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

ART. 35 - STRADE

Le strade pubbliche sono progettate e realizzate in coerenza con le vigenti disposizioni legislative e, in particolare con il D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e s.m.i., recante “Nuovo Codice della strada”, il relativo Regolamento di attuazione - DPR 16 dicembre 1992, n. 495 e le Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade (DM 05 novembre 2001, D.M. 19 aprile 2006 e s.m.i.).

Gli interventi relativi alle opere viabilistiche sono di norma realizzati dall’Amministrazione Comunale, che ne approva i progetti. Gli interventi eventualmente realizzati da privati sono soggetti a Permesso di costruire

I progetti di cui al presente articolo devono essere compilati con riferimento, oltre che all’opera di viabilità, anche a tutte le opere accessorie, e devono quindi prevedere il sistema degli svincoli, delle eventuali rotatorie, i percorsi pedonali protetti, le banchine laterali, le sistemazioni del verde e le eventuali opere di mitigazione ambientale relative all’opera viabilistica in progetto. Il progetto deve essere redatto con elaborati in scala adeguata, con tutti i particolari e i dettagli necessari a rendere ragione dell’opera da eseguire, della sistemazione delle aree accessorie, dei materiali impiegati, delle opere di mitigazione e di valorizzazione paesaggistica, nonché delle opere di arredo urbano previste.

ART. 36 - PORTICI, GALLERIE E ALTRI LUOGHI APERTI AL PUBBLICO TRANSITO.

La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.

Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.

Le dimensioni minime di larghezza e altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.

Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature

La manutenzione, l’illuminazione e la pulizia di tali spazi saranno a carico dei proprietari, salvo la loro assunzione da parte dell’Amministrazione Comunale, se prevista da Convenzioni in attuazione di Piani Attuativi o specificamente richiesta dall’Amministrazione Comunale stessa.

ART. 37 - PISTE CICLABILI

Salvo maggiori dimensioni previste dallo strumento urbanistico, le piste ciclabili e ciclopedonali, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere

separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

ART. 38 - MARCIAPIEDI E PASSAGGI PEDONALI

Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n. 6, inerenti all'eliminazione delle barriere architettoniche.

I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.

La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a m. 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Nelle aree aperte al passaggio di persone, sia privato che pubblico, qualora si debbano realizzare piani posti su più livelli, è obbligatoria prevedere la formazione di ripari per garantire l'incolumità dei passanti.

È prescritta l'adozione di parapetti e comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilizie, altane, ballatoi, terrazze, ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di m 0.50.

ART. 39 - ACCESSO AGLI EDIFICI NON FRONTEGGIANTI GLI SPAZI PUBBLICI

Chi intende fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze aperte al pubblico passaggio, deve prima comprovare di aver stabilito gli accordi per un eventuale accesso al costruendo edificio da strada esistente, o strada privata aperta al pubblico passaggio.

ART. 40 - PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE

I proprietari che intendono aprire passi carrai attraverso i marciapiedi, per accedere al proprio immobile, devono richiedere l'Autorizzazione e rifondere al Comune le spese per l'adeguata pavimentazione del tratto di marciapiede attraversato, secondo le prestazioni fornite caso per caso dal Comune stesso, il quale può richiedere di distanziare convenientemente i passi stessi dagli incroci e di

correggerne ubicazioni e caratteri nell'ambito della proprietà in ordine alla migliore organizzazione della viabilità.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.

I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili esistenti si conformano alle larghezze per essi stabilite.

Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.

I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza delle persone.

I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

Nelle zone edificabili sia residenziali, sia produttive o commerciali, gli accessi carrabile dovranno essere realizzati con arretramento di m 5.00 rispetto al filo della sede stradale.

Qualora ciò non sia possibile per dimostrate difficoltà dimensionali del lotto o per particolari caratteristiche dell'area all'interno della quale il lotto stesso è inserito, potranno essere realizzati accessi carrai con cancello a distanza inferiore purché questo sia comandabile elettricamente.

Art. 41 - NORME SULL'ARREDO URBANO

Per gli interventi di arredo urbano si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- Nei nuclei di antica formazione non sono consentite nuove aperture di negozi in sostituzione di portali o con sfondamenti di finestre ai piani terra, salvo che per gli edifici con gradi di intervento che consentano trasformazioni delle facciate;
- Nei nuclei di antica formazione le insegne luminose non potranno essere realizzate a bandiera, salvo per insegne in ferro di tipo decorativo, e quelle addossate alla facciata non dovranno in alcun caso superare la larghezza massima delle aperture sulle quali saranno poste. Tali insegne dovranno essere progettate tenendo conto della loro armonizzazione con la facciata dell'edificio sul quale saranno poste. Sono comunque da preferirsi le insegne poste all'interno dei vani di apertura dei negozi e non aggettanti dalla superficie della facciata. Sono proibite altre forme di pubblicità stradale;
- Le tubazioni, le linee elettriche, telefoniche e le apparecchiature complementari devono essere eliminate e sostituite con impianti interrati o incassati o, comunque, non in vista, ferma restando l'osservanza delle norme di sicurezza. Nelle strutture murarie verticali devono essere predisposte le tubazioni e gli accorgimenti tecnici allo scopo di raggiungere il fine di cui sopra. Gli agganci per l'illuminazione pubblica devono armonizzarsi con l'ambiente ed essere posti a sbalzo dei muri degli edifici. Le cabine dei servizi tecnologici (esistenti o future) devono essere sotterranee o completamente occultate alla vista.

Le superficie di usura delle strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali e passaggi privati devono essere mantenute, ripristinate o eseguite e, ove del caso, sostituite con l'impiego di materiali tradizionali, quali ad esempio masselli o lastre di pietra, blocchetti di porfido a spina di pesce, acciottolato, ecc. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che rendano facili operazioni di ispezioni e ripristini, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.

Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.

È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Art. 42 - MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO

È vietato manomettere il suolo pubblico senza l'Autorizzazione del Comune, che indica le norme da osservare nell'esecuzione dei lavori.

Prima di manomettere comunque il suolo pubblico, il proprietario deve dare avviso oltre che all'Ufficio Tecnico Comunale anche alle società che hanno condutture, cavi, o altri manufatti interessanti pubblici servizi; deve inoltre ottenere il nulla-osta ed uniformarsi alle istruzioni che verranno date per prevenire ogni guasto alle condotte e alle loro diramazioni.

Il rilascio dell'Autorizzazione è subordinato al pagamento della tassa di Concessione e al deposito cauzionale determinato dal Responsabile del Servizio per il ripristino del suolo pubblico.

Trascorsi sei mesi dall'avvenuto ripristino del medesimo, il deposito cauzionale è restituito per intero purché il ripristino stesso risulti eseguito a regola d'arte.

Art. 43 - DISCIPLINA DELL'USO DEL SOTTOSUOLO

Il sottosuolo pubblico può essere utilizzato per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.

Gli spazi del sottosuolo dovranno essere:

- a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
- b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
- c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
- d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.

Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.

Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte, il rilascio della autorizzazione può essere subordinato alla corresponsione al versamento di un deposito cauzionale a garanzia della perfetta rimessa in pristino del suolo

Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabili.

Art. 44 - RETI DI SERVIZI PUBBLICI

Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.

I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.

Le linee aeree sono consentite solo quando sia dimostrata l'assoluta impossibilità tecnica della loro realizzazione in sottosuolo

Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Art. 45 - VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.

Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.R.G.

Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

ART. 46 – CHIOSCHI E DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

Chioschi, dehors, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

Chioschi, dehors, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

ART. 47 - RECINZIONI

Le recinzioni di edifici pubblici sono realizzate, di norma, secondo i criteri definiti di seguito. Tuttavia, potranno essere adottate soluzioni differenti per ragioni di carattere estetico, di salvaguardia dei caratteri storici o derivanti da specifiche necessità correlate alla destinazione d'uso dell'area da recintare.

Le recinzioni private a carattere definitivo, poste lungo le vie o piazze pubbliche o aperte al pubblico transito devono avere caratteri coerenti col contesto, e comunque decorosi, materiali adeguati, altezza complessiva non superiore a m 1,80 con adeguata zoccolatura di altezza massima m 1.00 e superiore barriera in ferro, trasparente per almeno l'80%, salva l'eventuale siepe retrostante. Le recinzioni non devono comunque ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione

Non sono ammesse recinzioni che portino al frazionamento di cortili o spazi unitari, particolarmente nel centro storico.

Per le zone produttive è ammessa l'altezza massima pari a metri 2,00.

Per le recinzioni nelle aree agricole e in tutte le aree esterne al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato valgono le norme di attuazione del PGT, alle quali si rinvia.

Per gli edifici residenziali in zona agricola sul fronte strada sono di norma ammesse le recinzioni secondo le stesse modalità definite per le zone interne al TUC.

ART. 48 - NUMERAZIONE CIVICA

I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a cura e spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche, a fianco dell'ingresso, o sulla recinzione esterna in posizione ben visibile e leggibile.

ART. 49 - SPAZI COMUNI E ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DI BICICLETTE

Al fine di incentivare l'utilizzo dei percorsi ciclabili presenti sul territorio e valorizzarne la funzione connettiva tra le aree verdi, gli spazi e gli edifici pubblici nell'abito della progettazione dell'arredo urbano o degli edifici pubblici e delle relative pertinenze, dovrà esser posta particolare attenzione alla individuazione di spazi comuni e attrezzati per il deposito delle biciclette in particolare ove risulti assidua e costante la presenza di utenti.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART. 50 - AREE VERDI, PARCHI URBANI E GIARDINI COMUNALI

Le aree individuate dal PGT a verde privato, quelle a verde pubblico, esistenti o da realizzare, sono elementi della rete ecologica e concorrono alla qualità paesaggistica del territorio. Il patrimonio arboreo e vegetazionale esistente costituisce elemento degno di particolare salvaguardia, e contribuisce alla riqualificazione ambientale del tessuto urbano. Su tali aree è vietato ogni danneggiamento del patrimonio arboreo e vegetazionale esistente.

I nuovi impianti devono essere oggetto di specifica e accurata progettazione, corredata da una relazione tecnico botanica e, nel caso di interventi interessanti aree ed immobili di riconosciuto valore paesaggistico e/o storico- monumentale, da una relazione storico documentaria.

Negli interventi di realizzazione e/o manutenzione dei parchi e dei giardini, si eviti la messa a dimora di piante particolarmente allergeniche.

ART. 51 - DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE

1. Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - c) sviluppo più o meno rapido;
 - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
 - e) resistenza all'inquinamento;
 - f) rilevanza estetica.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area e la scelta delle essenze da impiegarsi.
4. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina dello strumento urbanistico.
5. Gli altri alberi devono essere tenuti ad una distanza dal confine pari alla metà di quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dello strumento urbanistico.
6. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di

disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.

8. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art. 892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.

9. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.

10. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.

11. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

12. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.

13. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

ART. 52 - PARCHI, MULATTIERE, SENTIERI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

Sul territorio rurale, il PGT individua le aree a Bosco Urbano e L'Oasi Naturalistica del Desèrt come aree soggette a particolare tutela al fine di preservarne e valorizzarne i caratteri naturalistici, ambientali e paesaggistici

Tutti i sentieri, le mulattiere, le strade agro-silvo-pastorali in territorio rurale sono soggetti a tutela assoluta, con obbligo di manutenzione e di riqualificazione

ART. 53 – RETE ECOLOGICA - CONNESSIONI DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il PGT individua e norma dettagliatamente la rete ecologica comunale, adeguata alla Rete Ecologica Provinciale individuata dal PTCP e alla Rete Ecologica Regionale, e individua i percorsi di connessione tra i diversi habitat e con il territorio urbanizzato.

Ogni intervento negli ambiti della rete ecologica comunale deve essere orientato alla sua tutela e valorizzazione, nel rispetto delle norme di PGT.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 54 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Tutti gli edifici che utilizzano acqua potabile devono approvvigionarsi tramite l'allacciamento all'acquedotto comunale, gestito da Uniacque S.p.A., che cura l'allacciamento e la manutenzione della rete dell'acquedotto sino al contatore

La realizzazione di pozzi privati per l'approvvigionamento idro-potabile è consentita solo in casi di dimostrata impossibilità di allacciamento alla rete del gestore idrico. L'uso potabile dell'acqua dovrà essere autorizzato dalla Provincia sulla base di comprovate analisi di laboratorio e su parere dell'Azienda di Tutela della Salute (ATS) competente.

ART. 55 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

La rete fognaria del Comune è gestita da Uniacque s.p.a.

Gli insediamenti con scarichi di acque reflue domestiche ed assimilate sono sempre ammessi, mentre gli scarichi di acque reflue industriali sono ammesse in fognatura a condizione che presentino caratteristiche qualitative e quantitative compatibili con la funzionalità della rete.

In merito ai necessari e dovuti adempimenti si applica il Regolamento di Fognatura consultabile sul sito web istituzionale di Uniacque. Gli scarichi esterni all'agglomerato dovranno attenersi alle disposizioni stabilite dal d. Lgs. N° 152/06 e s.m.i., dai Regolamenti Regionali n°04/2006, n° 06/2019 e loro modificazioni ed integrazioni, nonché dal Regolamento per il Servizio Fognatura e Depurazione di cui sopra.

Gli scarichi idrici di rifiuto, provenienti dagli edifici si distinguono in relazione all'origine in:

- a) acque meteoriche (bianche);
- b) acque luride civili (nere);
- c) acque di processo industriale.

Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine e, tramite percorsi separati e distinti in relazione alla loro natura, devono essere conferiti al recapito finale ammissibile a norma del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni nonché alle disposizioni regionali e ai Regolamenti Regionali 7/2017 e 8/2019

Le acque meteoriche possono essere recapitate in fognatura solo nel rispetto dei Regolamenti Regionali 7/2017 e 8/2019

Quando trattasi di edifici destinati ad uso produttivo o misto che per la natura del ciclo produttivo possono essere causa di inquinamento delle superficie scoperte, si dovrà provvedere mediante appositi separatori a convogliare le acque di prima pioggia nella fognatura comunale, nel rispetto dei limiti previsti, onde consentire il recapito sul suolo e sottosuolo e nelle acque superficiali esclusivamente delle acque meteoriche di piena e di stramazzo.

Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotati di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza o recapito, avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento.

Ove, prima del recapito, siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi, di apertura minima di cm 40 x 40; tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.

Le condutture delle reti di scarico e tutti i pozzetti e le eventuali vasche di trattamento devono essere costruiti con materiale impermeabile, resistente, a perfetta tenuta.

Le reti di scarico devono essere opportunamente isolate dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile: di regola devono essere interrato, salvo che per le ispezioni.

Le vasche delle due reti non possono essere, di regola, ubicate in ambienti confinanti.

ART. 56 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

Ogni edificio con più di 4 unità immobiliari, di nuova costruzione o oggetto di un intervento di ristrutturazione globale, deve dotarsi di un locale in cui depositare i contenitori diversificati per la raccolta differenziata delle immondizie. Tali locali dovranno avere le dimensioni minime di mq 12, ai quali vanno aggiunti altri mq 0,5 per ogni unità immobiliare in più, oltre alle prime 10. Tali manufatti, i cui accessi dovranno avere ampiezza adatta all'agevole passaggio dei bidoni, dovranno essere rivestiti di materiale impermeabile facilmente e perfettamente pulibile.

I manufatti di cui sopra sono considerati come volumi tecnici non computabili in termini urbanistici e devono inserirsi armonicamente nel contesto. Tali locali potranno essere realizzati anche in deroga alle disposizioni sulle distanze dai confini e dalle strade.

ART. 57 – ALLACCIAMENTI ALLE RETI DI DISTRIBUZIONE DEL GAS E DELL'ENERGIA ELETTRICA - CASSETTE PER CORRISPONDENZA

Ogni edificio deve dotarsi di un manufatto nel quale avranno recapito le condutture distributive dei servizi in oggetto e saranno collocati gli strumenti di misurazione dei consumi (contatori).

L'installazione di armadietti esterni all'edificio sia in posizione autonoma, sia sulle pareti dei fabbricati, sia nelle recinzioni debbono essere preventivamente oggetto di autorizzazione.

In particolare, gli armadietti che necessitano di essere collocati verso strade e marciapiedi lungo la recinzione con aperture verso l'esterno dovranno comunque essere posizionati in modo da non ostacolare il traffico veicolare sulle strade, o pedonale sui marciapiedi.

Gli sportelli dei contatori del metano dovranno avere la superficie realizzata con rete metallica.

Tutti gli sportelli e le finiture degli armadietti dovranno essere tinteggiati con il medesimo colore delle facciate dell'edificio.

I manufatti esistenti all'atto dell'approvazione del presente Regolamento dovranno essere uniformati alle prescrizioni di cui ai precedenti commi.

Tutti i complessi d'abitazione, individuale e collettiva, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

ART. 58- RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

Per gli edifici di nuova costruzione o per interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, è obbligatoria la predisposizione di un allaccio (collegamento con tubazioni/cavidotti/vani tecnici, ecc., che consentano il collegamento dei singoli posti auto, coperti o scoperti) per l'eventuale installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, in grado di alimentare, anche da una linea esterna. L'obbligo vale per edifici non residenziali di $Slp > m^2 500$, ciascun box e ciascun posto auto coperto o scoperto, e per edifici residenziali con almeno 10 appartamenti nei quali deve essere possibile alimentare almeno il 20% dei posti auto o box previsti.

ART.59 - ILLUMINAZIONE ESTERNA NEGLI SPAZI PRIVATI

I corpi illuminanti esterni nei giardini e negli spazi privati, dovranno avere caratteristiche tecniche di minimo consumo energetico, saranno dotati di interruttori crepuscolari o sensori di presenza, saranno installati a diversa altezza ed intensità luminosa a seconda del tipo di fruizione e sempre con flusso luminoso orientato in modo da ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici e comunque nel rispetto delle norme di settore e della Legge Regionale n. 31/2015. Dovrà essere evitato l'orientamento verso le strade, escludendo ogni possibilità di abbagliamento dei veicoli e delle persone in transito su di esse.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. 60 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.

Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.

Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.

È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.

Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.

Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.

Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio, precise indicazioni sui materiali e i colori da impiegarsi. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.

In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.

Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio in tutte le sue parti in conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene ed in condizioni di decoro.

In particolare, i proprietari sono tenuti a mantenere in buono stato i prospetti, i fronti, le gronde ed i canali di gronda i fumaioli ed i camini degli stabili, nonché i pilastri ed i soffitti dei porticati, le pareti degli anditi, degli atri, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi di uso comune, gli intonaci, le tinteggiature dei muri.

In caso di inottemperanza agli obblighi di cui sopra, il Comune provvede d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non abbia provveduto nel termine prefissato all'esecuzione degli interventi connessi alle esigenze di decoro, di igiene ed incolumità pubblica.

ART. 61 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

La finitura delle facciate deve essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli, i rivestimenti devono essere ben ancorati alla struttura retrostante.

La tinteggiatura dei prospetti esterni degli edifici deve essere eseguita subito dopo l'esecuzione degli intonaci ed essere estesa all'intero fabbricato.

Gli intonaci, le tinteggiature esterne e i materiali di rivestimento devono caratterizzarsi come un insieme armonico e coerente lungo ciascun fronte dell'edificio.

Nel caso di edifici preesistenti di antica formazione, il colore delle facciate dovrà preferibilmente riprendere quello originale.

La colorazione delle facciate e dei serramenti deve essere concordata con gli uffici comunali e il colore delle facciate deve rapportarsi con il contesto.

Il ripristino delle condizioni originarie delle facciate e delle coperture deturpate da atti vandalici (scritte o disegni) non è subordinato ad alcuna forma di autorizzazione e può essere effettuato tempestivamente dal proprietario.

Gli elementi ed i manufatti architettonici e/o decorativi esistenti non possono essere rimossi senza autorizzazione, da rilasciare, previa presentazione di un progetto globale che giustifichi l'eliminazione dell'elemento decorativo. È comunque vietata l'asportazione o la modifica degli elementi di pregio che devono essere preservati durante qualsiasi intervento.

Gli interventi edilizi che incidano sull'aspetto esteriore di un edificio e le nuove costruzioni devono essere progettati con riguardo ai valori storico-artistici, ambientali e architettonici dell'edificio e del contesto circostante.

Gli interventi sui fronti devono comunque essere coerenti e unitari rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato.

Le nuove costruzioni e le ricostruzioni di edifici, anche privi di connotazione storico architettonica, ubicate in zone anche esterne ai nuclei di antica formazione, devono comunque salvaguardare gli alberi di alto fusto o comunque significativi e gli scorci prospettici, le visuali e le vedute sul verde. Eventuali cancellate e recinzioni devono accordarsi per tipologia e colore con il resto della facciata

ART. 62 - EDIFICI NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE O IN AREE DI PARTICOLARE PREGIO STORICO, AMBIENTALE, PAESAGGISTICO.

Nelle aree in oggetto sono prescritti la conservazione, il ripristino e la valorizzazione degli elementi, sia visibili che costruttivi, di valore monumentale, storico-documentario ed ambientale, aventi caratteristiche di pregio o interesse di testimonianza ovvero carattere di unicità.

Nelle stesse aree gli interventi su edifici in cortina devono favorire la valorizzazione dell'unità architettonica di origine evitando operazioni tendenti ad individuare ulteriori diverse suddivisioni.

Le finiture superficiali degli edifici e dei manufatti devono essere tali da garantire il corretto inserimento nel contesto.

Gli intonaci devono essere del tipo colorato in pasta o finito con uno strato superficiale colorante; è escluso l'utilizzo di materiali plastici e vernici protettive trasparenti ad elevata lucentezza.

ART. 63 - ELEMENTI AGGETTANTI

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

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

Nessun aggetto superiore m 0.40 può essere ammesso sotto la quota di m 4.00 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per la parti mobili di infissi.

Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati o protetti. Balconi e pensiline non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva di m 4.00 dal marciapiede rialzato, e tali parti aggettanti non devono sporgere su suolo pubblico oltre m 1.20, o comunque superare la larghezza del marciapiede rialzato.

Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti deve essere di m 4.50.

ART. 64 - ALLINEAMENTI

Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dagli strumenti urbanistici., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti, o di rettificare allineamenti tortuosi

Per comprovati motivi estetici o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di

caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.

Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.

L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.

Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

ART. 65 – DISCIPLINA DEL COLORE

Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio

La tinteggiatura dei fabbricati dovrà essere richiesta separatamente; l'autorizzazione verrà rilasciata previo parere della Commissione Edilizia.

Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.

Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.

Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

ART. 66 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Fatto salvo quanto stabilito e riportato nel Piano dell'Illuminazione pubblica o DAIE, i pali di sostegno ed i corpi illuminanti saranno di tipologia conforme a quelli già esistenti e ad alto risparmio energetico, secondo la migliore tecnologia disponibile, nel rispetto dei requisiti tecnici disposti dalla L.R. 31/2015. Dovranno inoltre garantire la minimizzazione dell'inquinamento luminoso.

Lungo il sistema viario i corpi illuminanti dovranno uniformarsi alle prescrizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento d'attuazione.

Dovrà infine essere posta particolare attenzione al rispetto dei pali di sostegno e di corpi illuminanti e valutando l'effettivo impatto illuminotecnico, e attuando le soluzioni più adeguate al conseguimento del risparmio energetico.

ART. 67 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

L'installazione degli impianti di ricezione radiotelevisiva, deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro del comune e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale

Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti globali su edifici esistenti le antenne devono essere, di norma, centralizzate. L'installazione di antenne non centralizzate deve essere adeguatamente motivata nell'ambito della denuncia d'inizio attività da presentare.

Sono vietate nuove installazioni di antenne paraboliche di ricezione sui balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, o in giardini e cortili quando le antenne siano visibili dalle strade pubbliche vie; sono di norma vietate le discese dei cavi sulle pareti esterne degli edifici.

Le apparecchiature e gli impianti in genere (radio, teletrasmissioni, telefonia, ecc.) dovranno, di norma, essere ricoverati in appositi vani interrati o interni all'edificio o in copertura dello stesso.

L'alloggiamento delle strutture e delle canalizzazioni degli impianti di condizionamento dovrà ispirarsi a criteri di contenimento dell'impatto visivo di tutela del decoro degli immobili.

A tale scopo è di norma vietato posizionare in vista tubazioni di scarico di apparecchi per il condizionamento

Le unità esterne di condizionamento non dovranno risultare visibili dal fronte stradale o essere affacciate su luogo pubblico; in ogni caso si dovrà prevedere opportuna schermatura finalizzata ad evitare disturbo acustico e termico; negli ambiti di più elevata sensibilità paesaggistica la soluzione Gli ascensori da realizzare a servizio degli edifici devono essere collocati di norma all'interno degli stessi, nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza, prevenzione incendi, infortuni e barriere architettoniche.

Nel caso di comprovata impossibilità tecnica di realizzare ascensori all'interno, 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.

Gli ascensori, qualora realizzati in edifici legittimati con provvedimento antecedente alla data di entrata in vigore della presente disposizione, privi di questi impianti o dotati di impianti non conformi alla vigente normativa, non verranno considerati nel conteggio degli indici di edificabilità, essendo riconosciuti come opere di adeguamento

impiantistico e tecnologico di edifici esistenti.

Gli ascensori dovranno comunque essere collocati a distanza non inferiore a m 1,50 dai confini di proprietà e a distanza non inferiore a m 3,00 dalle pareti finestrate degli edifici circostanti, in deroga alle altre norme sulle distanze tra edifici.

La deroga sarà possibile solo quando vengano comunque garantite illuminazione ed areazione naturali idonee, secondo i parametri del regolamento d'igiene.

La richiesta di titolo abilitativo per l'installazione di nuovi ascensori esterni sarà sottoposta al parere della Commissione per il Paesaggio che valuterà la congruità delle soluzioni compositive in relazione al contesto.

Particolare cura dovrà essere prestata nella progettazione degli impianti fotovoltaici e solari termici da installare sulle coperture degli edifici al fine di verificarne la compatibilità paesaggistica. Gli impianti saranno di tipo integrato o semi-integrato e nei nuclei di antica formazione è prescritta l'installazione di pannelli fotovoltaici di tipo integrato. È vietata l'installazione sulla copertura dei serbatoi di accumulo degli impianti termici di produzione di acqua calda sanitaria. I sistemi posizionati a terra, dovranno essere mascherati con idonee siepi.

Gli spazi strettamente necessari all'alloggiamento di impianti tecnologici o parti di essi, quali ad esempio: extra corsa di ascensori o montacarichi, centrali termiche, impianti di refrigerazione e condizionamento, centraline per ricezione e/o trasmissione, ecc., sono considerati volumi tecnici.

ART. 68 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI – SERRAMENTI SU SPAZI PUBBLICI

I materiali e i colori dei serramenti esterni degli edifici devono essere coerenti con le caratteristiche architettoniche del fabbricato. In particolare, nei nuclei di antica formazione per gli infissi e gli scuri è preferibile l'uso del legno; sono ammessi i serramenti in metallo con colore grigio e quelli in PVC solo se ad "effetto legno".

Tutte le aperture di porte e negozi verso la strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, a meno che ricorrano motivi di sicurezza, nel qual caso, dovranno essere costruiti con cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo e sottostare ad apposita approvazione comunale.

Anche le finestre del piano terreno prospettanti su spazi pubblici non possono essere munite di serramenti che si aprano o abbiano a sporgere all'esterno verso la strada.

ART. 69 - TENDE, LAPIDI E DECORAZIONI MURALI, TARGHE, SEGNALAZIONI DI PUBBLICA UTILITÀ

È consentita l'apposizione alle porte ed alle finestre, di tende che possono anche aggettare sullo spazio pubblico, con l'osservanza delle prescrizioni che verranno impartite nei singoli casi, a condizione che siano retrattili e che non abbiano strutture d'appoggio fisse.

Le tende poste sulle aperture dei piani terreni sono vietate quando le aperture prospettino su strade prive di marciapiedi. Nelle strade con marciapiedi l'aggetto dovrà essere inferiore alla larghezza del marciapiedi ridotta di cm 50.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiedi.

Le lapidi poste su facciate di edifici anche privati a ricordo e commemorazione di personaggi o di eventi storici, sono da ritenersi inamovibili, salvo autorizzazione comunale e delle altre competenti autorità. L'apposizione di nuove lapidi è soggetta a permesso di costruire gratuito. È vietato eseguire sulle facciate degli edifici e su altri muri esposti alla pubblica vista dipinti, bassorilievi o sculture di qualsiasi genere, senza avere ottenuto l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti.

È riservata all'Amministrazione Comunale per ragioni di pubblico interesse la facoltà di applicare e far applicare, previo avviso agli interessati, sul fronte dei fabbricati o di qualsiasi costruzione prospettante su spazi pubblici o privati:

- targhe contenenti le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli e altri spazi simili;
- cartelli per segnalazioni stradali;
- piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche e di tracciamenti dei servizi a rete, ecc.;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi pubblici;
- i cartelli segnalatori dei servizi di PP.TT., Telefoni e Monopolio;
- gli orologi elettrici;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori ed ogni altro elemento utile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi a pubblici servizi.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici ed i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

I ganci e le mensole e qualsiasi altro apparecchio non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile e devono essere applicate ove non esistano ragionevoli alternative con particolare attenzione, specialmente agli edifici nelle zone di particolare interesse storico, monumentale e ambientale.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai paragrafi precedenti, deve dare avviso al Comune e all'Amministrazione interessata, che prescrivono nel più breve tempo possibile, i provvedimenti del caso.

ART. 70 – CARTELLI PUBBLICITARI, MANIFESTI, INSEGNE

Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art. 3 del D.Lgs. 15 novembre 1993, n. 507.

L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà; per le insegne luminose è vietato il ricorso a colori in uso per la segnaletica luminosa stradale quando possano interferire con questa.

essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

ART. 71 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI – INTERVENTI NEI CENTRI STORICI - AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Tutti gli interventi da effettuarsi su immobili oggetto di tutela iscritti in apposito elenco o soggetti a tutela per effetto di Legge sono soggetti alla disciplina normativa di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i. e dovranno essere preceduti da specifica autorizzazione della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio competente.

Il P.G.T. individua poi edifici di particolare valore storico, artistico o ambientale, anche non vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004, e le aree di interesse archeologico. Per tali edifici sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), dell'art. 31 della Legge 5/8/78 n° 457 e successive modificazioni e integrazioni, che devono prestare la massima attenzione al rispetto e alla valorizzazione dei loro elementi di pregio.

Il Responsabile del Servizio, sentita eventualmente la Soprintendenza ai Monumenti, potrà adottare norme edilizie speciali per quanto riguarda la planimetria, la volumetria ed il carattere architettonico di edifici nei Nuclei di Antica Formazione o prospicienti piazze, slarghi, strade, o che dovessero sorgere in vicinanza a monumenti di particolare pregio artistico o di interesse storico; potrà altresì imporre progettazioni unitarie

Le targhe delle vie, le lapidi poste su facciate di edifici anche privati a ricordo e commemorazione di personaggi o di eventi storici, le insegne, le mostre di vetrine, i tabernacoli con immagini religiose, i frammenti decorativi, architettonici, pittorici o scultorei, le lapidi, le targhe varie, i pozzi e le fontane, ecc., nonché l'arredo interno di negozi ed esercizi commerciali che risultino realizzati e costituiscano documento significativo di modalità costruttive e decorative storiche e di costume sono vincolati alla conservazione in loco ed al ripristino.

Quando nel corso dei lavori dovessero emergere elementi di interesse storico, architettonico ed ambientale, il titolare del Permesso di Costruire, il direttore dei lavori, il costruttore e chiunque venisse a conoscenza, deve darne immediatamente avviso all'Ufficio Tecnico per i provvedimenti di competenza.

All'atto dei ritrovamenti le persone sopra indicate devono immediatamente adottare opportune ed adeguate cautele per la salvaguardia dei reperti, fermi i controlli e le successive determinazioni degli organi competenti.

Nell'ipotesi di danno o di pericolo di danno ad un bene culturale o ambientale, i proprietari devono farne immediata denuncia alla Soprintendenza di Monumenti ed all'Amministrazione Comunale.

Tutti i progetti che prevedono scavi nelle aree a rischio archeologico perimetrato in Tav.DP5, lungo i tracciati dei percorsi storici e in una fascia di 50 m su ciascun lato di essi dovranno essere trasmessi alla Soprintendenza Archeologica almeno 30 giorni prima dell'inizio lavori per consentire la valutazione preventiva del rischio archeologico e l'eventuale controllo archeologico sul cantiere.

ART. 72 - CIMITERI

Sono opere cimiteriali gli interventi di costruzione, ampliamento e trasformazione relativi a:

- edifici per i servizi cimiteriali, compresa la Cappella;
- colombari, ossari, cinerari;
- costruzioni tombali e sepolcri in genere, in superficie o sotterranee;
- cappelle private, cripte, edicole votive e funerarie, farnesi;
- lapidi e monumenti funerari;
- costruzioni commemorative;
- chioschi e piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

I progetti per la costruzione di Cimiteri, loro ampliamenti, formazione di manufatti in cemento, sopra e sottoterra, devono essere redatti in conformità alle disposizioni del D.P.R. 285/90, e del regolamento Regionale n° 6 del 09/11/2004 in attuazione della L.R. n° 22 del 18/11/2003.

Dovranno comunque essere osservate le norme del Piano Regolatore Cimiteriale.

ART. 73 - REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

Tutti gli interventi edilizi riguardanti luoghi pubblici o aperti al pubblico dovranno essere progettati e attuati in conformità alle normative vigenti in materia di sicurezza contenute nelle.

Allo scopo di sottrarre spazio al crimine ed indurre una miglior percezione di sicurezza nei cittadini, gli interventi riguardanti edifici pubblici o aperti al pubblico o in luoghi prospicienti spazi pubblici dovranno conformarsi alle norme UNI sui criteri di prevenzione del crimine nella pianificazione urbanistica e progettazione edilizia, in particolare, per la pianificazione urbanistica in generale e per gli edifici residenziali, i negozi e gli uffici le norme UNI EN 14383-1, UNI CEN/TR 14383-2, UNI CE N/TS 14383-3 e UNI CEN/TS 14383-4.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. 74 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

Gli edifici pubblici a carattere collettivo e sociale (tutte le costruzioni aventi interesse amministrativo, culturale, economico, sanitario e comunque edifici in cui si svolgono attività comunitarie o nei quali vengono prestati servizi di interesse generale) e le strutture esterne connesse agli stessi (percorsi pedonali, parcheggi, ecc.), devono essere costruiti applicando le norme di cui al D.P.R. n° 503/1996 e alla Legge Regionale 20/02/1989 n° 6. Le norme di cui al D.P.R. n° 384/1978 e alla Legge Regionale 20/02/1989 n° 6 e successive integrazioni e modificazioni riguardano anche gli edifici pubblici esistenti e le strutture esterne connesse agli stessi nel caso in cui questi siano sottoposti a ristrutturazione.

Agli edifici pubblici già esistenti, anche se non soggetti a ristrutturazione, devono essere apportate le possibili idonee varianti.

Per tutti gli edifici privati di nuova costruzione e/o sottoposti a ristrutturazione edilizia a destinazione residenziale e non, compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata od agevolata, si applicano le norme della Legge 09/01/1989 n° 13, modificata con Legge n° 62 del 27/02/1989, del D.M. 14/06/1989 n° 236, nonché della Legge Regionale 20/02/1989 n° 6 e successive integrazioni o modificazioni.

Tali norme si applicano anche agli spazi esterni e alle parti comuni di pertinenza degli edifici sopra menzionati, nonché agli edifici privati aperti al pubblico.

In caso di variazioni di destinazioni d'uso di edifici o parti di edifici, senza opere edili o con opere non comprese nella categoria di cui all'art. 27 lettera d) della Legge Regionale 12/05, finalizzate ad utilizzo collettivo o aperto al pubblico (uffici, studi professionali, ivi compresi ambulatori medici, negozi, esposizioni, esercizi di somministrazione, banche, uffici commerciali, agenzie e similari) si applicano le norme previste dall'art. 5 punto 5.5 del D.M. n° 236/1989 e successive modificazioni e integrazioni per gli edifici non residenziali aperti al pubblico. Sono fatte salve le possibilità di deroga previste dall'art. 7 del medesimo decreto.

ART. 75 - SERRE BIOCLIMATICHE, TETTI VERDI E ALTRI SISTEMI PASSIVI

Sia nelle nuove costruzioni che nel recupero degli edifici esistenti, i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (serre bioclimatiche non abitabili, muri di accumulo, muri di trombe, sistemi strutturali a "doppia pelle", camini solari, tetti captanti, ecc.) sono considerati volumi tecnici e non sono computati ai fini volumetrici a condizione che non possano comportare la permanenza di persone, e quindi abbiano le dimensioni minime funzionali al solo contenimento del fabbisogno energetico, e siano accessibili solo per la manutenzione.

Per le coperture degli edifici, compatibilmente con i vincoli di natura artistica, architettonica e di resistenza delle strutture, è consentita la realizzazione di tetti verdi (piani o inclinati), progettati e

realizzati in accordo con le norme UNI e accessibili per le manutenzioni, in grado di ridurre gli effetti dovuti all'insolazione estiva sulle superficie orizzontali.

Se, per la realizzazione di tetti verdi, lo spessore della copertura eccede i cm. 30, tale spessore verrà convenzionalmente considerato pari a cm. 30 o, se superiore a cm. 55, pari allo spessore effettivo ridotto di cm. 25.

ART. 76 - AUTORIMESSE O POSTI AUTO

Le autorimesse o posti auto privati devono essere realizzati nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di prevenzione incendi ed igieniche dettate dalla vigente normativa in materia, e in particolare del D.M. 1 febbraio 1986. Le griglie di aerazione dei corselli e degli spazi di manovra devono distare dalle finestre o aperture delle abitazioni almeno m 3,00.

Le autorimesse destinate ad un solo veicolo devono avere superficie netta minima di mq 14, esclusi gli spazi di manovra.

Le rampe di accesso alle autorimesse non possono avere pendenze superiori al 20% né immissione diretta sulla carreggiata in strade ad alto traffico veicolare. In caso di dimostrata impossibilità

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

Le autorimesse pubbliche o di uso pubblico devono essere realizzate nel rispetto di tutte le norme igieniche, di sicurezza e di prevenzione incendi dettate dalle vigenti leggi, decreti e regolamenti

ART. 77 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

Al fine del contenimento dei consumi energetici e della riduzione delle emissioni inquinanti e clima alteranti, è obbligatorio, per tutte le categorie di edifici, l'uso delle fonti energetiche rinnovabili relativamente a interventi edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione o riqualificazione energetica di edifici esistenti e/o dei relativi impianti, recupero di edifici esistenti non climatizzati, ampliamento volumetrico con volume lordo climatizzato maggiore del 15% di quello esistente o comunque maggiore di 500 m³.

Il raggiungimento dei requisiti energetici deve essere documentato in apposita relazione tecnica redatta da tecnico abilitato.

ART. 78 - COPERTURE

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti sono elemento architettonico di conclusione dell'intera costruzione, e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, che convogliano le stesse nella rete della fognatura.

Qualora i pluviali nella parte basamentale siano esterni al fabbricato dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per un'altezza di m 2.00. Nelle pareti su strada i pluviali dovranno essere incassati almeno per m 4.00 dalla quota del marciapiede.

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.

I materiali di copertura dovranno risultare idonei e coerenti con il contesto edilizio e paesaggistico in cui l'edificio oggetto di intervento è inserito; nei nuclei di antica formazione per le coperture è prescritto il tetto a falde inclinate con manto di tegole a canale in laterizio (coppi) e con esclusione di ogni altro materiale.

Sono ammesse tipologie di copertura differenti in considerazione a necessità strutturali o per particolari soluzioni architettoniche; in tal caso ai fini del rilascio dei provvedimenti abilitativi dovrà essere acquisito il parere vincolante della Commissione del Paesaggio

I camini e i comignoli devono essere coerenti per tipo, materiali, dimensioni e posizione alle caratteristiche dell'edificio e del tetto.

Tutte le coperture delle costruzioni devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere le acque meteoriche e condurle ai tubi di scarico. I condotti delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente e da applicarsi, preferibilmente, ai muri perimetrali. Le condotte di scarico interne alle murature devono essere facilmente riparabili e staccate dalle pareti del vano.

Le tubazioni non devono avere né aperture né interruzioni di sorta nel loro percorso, le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta, le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti.

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

ART. 79 –STRADE E PASSAGGI PRIVATI - CORTILI

I progetti di cui al presente articolo devono essere compilati con riferimento, oltre che all'opera di viabilità, anche a tutte le opere accessorie, e devono quindi prevedere il sistema degli svincoli, delle eventuali rotatorie, i percorsi pedonali protetti, le banchine laterali, le sistemazioni del verde e le eventuali opere di mitigazione ambientale relative all'opera viabilistica in progetto. Il progetto deve essere redatto con elaborati in scala adeguata, con tutti i particolari e i dettagli necessari a rendere ragione dell'opera da eseguire, della sistemazione delle aree accessorie, dei materiali impiegati, delle opere di mitigazione e di valorizzazione paesaggistica, nonché delle opere di arredo urbano previste.

Il Permesso di costruire per la realizzazione e l'apertura di strada privata è subordinato alla stipula di un atto da trascrivere, a spese dei richiedenti, contenente l'assunzione degli obblighi relativi alla manutenzione, alla pulizia, all'illuminazione, nonché il consenso alla esecuzione d'ufficio, ed a spese

dei proprietari costituitisi in consorzio obbligatorio, dei lavori occorrenti per l'adempimento degli obblighi assunti e non ottemperati. Le strade private devono avere una carreggiata di dimensioni definite in relazione alla tipologia di traffico veicolare previsto, alle caratteristiche funzionali ed ambientali e tali da consentire l'accesso dei mezzi di soccorso e di norma corredate da idonei percorsi pedonali o ciclopedonali. È fatto obbligo in ogni caso prevedere la presenza di opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.

Le strade private su cui non insistono servitù pubbliche possono essere chiuse con cancello, sbarra, paracarro a scomparsa od altri idonei impianti. Per ragioni di sicurezza la chiusura può essere prescritta dall'Amministrazione comunale.

Qualora le strade private esistenti non siano state completamente eseguite o siano carenti per quanto riguarda le opere di urbanizzazione e di manutenzione, i frontisti hanno l'obbligo su richiesta del Comune di costituirsi in Consorzio per provvedere:

- a) al completamento delle opere;
- b) agli scarichi delle acque meteoriche secondo le prescrizioni tecniche del Comune e alle normative in vigore;
- c) alla pavimentazione e alla sistemazione secondo le prescrizioni tecniche del Comune;
- d) all'impianto e al funzionamento dell'illuminazione;
- e) alla nettezza stradale ed alla manutenzione.

In caso di inadempienza dei privati, il Comune può sostituirsi a nell'esecuzione delle opere recuperando a termini di Legge la spesa sostenuta. Questi obblighi non si applicano alle strade rurali.

Le strade vicinali sono regolamentate dall'art. 14 della Legge 12/02/1958 n° 126.

Nei nuclei di Antica Formazione, le superficie di usura delle strade e dei passaggi privati devono essere mantenute, ripristinate o eseguite e, ove del caso, sostituite con l'impiego di materiali tradizionali, quali ad esempio masselli o lastre di pietra, blocchetti di porfido a spina di pesce, acciottolato, ecc.

Si definisce cortile l'area scoperta compresa fra corpi di fabbrica e/o aree verdi e/o tra spazi pubblici, destinata al passaggio delle persone, a dar luce ed aria agli ambienti interni dei fabbricati. I cortili devono aver, di norma, almeno un accesso verso uno spazio pubblico, transitabile dagli automezzi: ove tali accessi per automezzi debbano superare dislivelli, avranno pavimenti con superficie antidrucciolevole, pendenza e raggi di curvatura tali da permettere un'agevole percorribilità, una piattaforma piana di lunghezza minima di m 4.00 all'ingresso.

ART. 80 – CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE

Si definisce cavedio l'area scoperta interamente delimitata da fabbricati. In caso di interventi su edifici esistenti costruiti anteriormente al 1942 o nei casi di ristrutturazione di sottotetti è ammessa, esclusivamente per la diretta aeroilluminazione di latrine, gabinetti da bagno, corridoi da disimpegno, la costruzione o creazione di cortiletti interni, detti pozzi luce o cavedi o chiostrine.

In rapporto alla loro altezza questi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a m 8.00: lato minimo m 2.50, superficie minima mq 6.00;
- altezza fino a m 12.00: lato minimo m 3.00, superficie minima mq 12.00.

La superficie minima netta si intende quella libera da proiezioni di elementi orizzontali.

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

I cavedi devono essere completamente aperti in alto e comunicare in basso direttamente con l'esterno della costruzione o con altri spazi aperti regolarmente a mezzo di corridoio o di passaggi rettilinei a livello del pavimento, mantenuti sempre liberi, di sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque di dimensioni non inferiori a m 1.00 di larghezza e m 2.40 di altezza.

I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio.

Nessun locale può affacciarsi sui medesimi.

Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.

I cavedi tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

ART. 81 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE SU SPAZI PUBBLICI

In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previa richiesta di autorizzazione, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili, di larghezza non superiore a m 1.50, dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono

La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

ART. 82 – RECINZIONI

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Con il provvedimento abilitativo possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla

circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.

Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:

- a) con muro pieno, con altezza massima di mt. 1.00;

- b) con muretto altezza massima di mt. 0.60 e sovrastante rete, cancellate o siepi, con altezza massima di m. 1.20;
- c) con reti e siepi con altezza massima di m. 2.00;
- d) con pali infissi al suolo e rete di protezione.

Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.

I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.

Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.

I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

È consentita, fuori dal centro abitato, la realizzazione di recinti per animali domestici con rete plastificata di altezza non superiore a m. 1,20; tale recinto ha solo carattere temporaneo e dovrà essere rimosso qualora non più utilizzato a tale scopo.

ART. 83 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE LIBERE SCOPERTE

Gli interventi relativi ad aree libere sono quelli volti, anche senza la costruzione di manufatti edilizi, a realizzare un nuovo assetto o a sistemare e/o attrezzare terreni liberi da costruzioni nonché a realizzare parcheggi pertinenziali, anche se relativi a costruzioni poste in aree diverse da quella oggetto dell'intervento.

Gli appezzamenti di terreno compresi nell'abitato o ad esso limitrofi, le aree libere e le pertinenze dei fabbricati, non possono essere lasciati in condizioni di incuria, o del tutto incolti, così da consentire il formarsi di condizioni di insalubrità sia per l'instaurarsi di infestazioni di animali sia per l'incontrollato sviluppo di vegetazione, rovi ed arbusti che rendano difficoltoso l'accesso e la pulizia o che comunque deturpino lo stato dei luoghi circostanti.

Su tutto il territorio comunale i proprietari dei terreni liberi, delle aree coltivate e dei giardini sono tenuti ad impedire che la vegetazione che cresce sulla loro proprietà invada le strade, i sentieri e i percorsi pedonali pubblici o aperti al pubblico, provvedendo periodicamente allo sfalcio e alla potatura necessari.

In caso di inottemperanza agli obblighi di cui sopra, il Comune provvede d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non abbia provveduto

nel termine prefissato all'esecuzione degli interventi connessi alle esigenze di decoro, di igiene ed incolumità pubblica.

Le aree abbandonate, gli edifici, le porzioni di edificio e i manufatti in disuso, le cui condizioni possano determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti, con idonea periodicità, ad interventi di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. Tali interventi devono, comunque, precedere le opere di sistemazione edilizia o di demolizione dei beni suddetti.

Il Comune può, per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro, prescrivere che gli edifici, o le parti di questi in disuso, vengano resi inaccessibili tramite idonee opere che consentano comunque la realizzazione degli interventi di manutenzione.

Le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta o cancellate o con recinzioni che diano garanzie di stabilità e durata, abbiano un aspetto decoroso E altezza non inferiore a m 2,50 e non superiore a m 3,00.

Nelle zone residenziali sono vietati i depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o da spazi pubblici, salvo deroga nelle zone residenziali per i lotti attualmente occupati da impianti produttivi.

L'uso del terreno per attività di deposito, purché compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e la salvaguardia ambientale, può avvenire solo a condizione che l'area sia recintata, eventualmente anche in muratura, e che siano realizzate quinte murarie o siepi atte ad evitare che l'area, vista dall'esterno, assuma un aspetto degradato o disordinato.

I proprietari sono obbligati a mantenere le loro aree non coperte da edifici perfettamente pulite e in condizioni igieniche decorose.

ART. 44 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

Le aree di pertinenza degli edifici devono essere sistemate e arredate con cura, per garantirne il decoro in relazione con gli spazi pubblici del contesto. Il progetto dovrà indicare le eventuali recinzioni e gli eventuali muri di sostegno, e dimostrare il rispetto della superficie minima drenante che nelle zone residenziali, non potrà essere inferiore al 30% della superficie del lotto, e nelle zone produttive, commerciali e terziarie, al 15%., nonché il rispetto dei principi dell'invarianza idraulica, secondo i Regolamenti Regionali 7/2017 e 8/2019.

Gli edifici e le aree libere di pertinenza siano essi ricompresi o meno nel perimetro del centro abitato, devono essere mantenuti a cura degli interessati, nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

Tra le opere di arredo realizzabili nelle aree di pertinenza degli edifici rientrano quelle di attività edilizia libera elencate nel glossario pubblicato in GU il 07/04/2018.

Gli arredi da giardino dovranno essere in ogni caso realizzati tenendo conto delle specifiche norme tecniche costruttive, del rispetto delle abitazioni limitrofe e delle relative pertinenze.

In particolare, le canne fumarie dei barbecue dovranno essere posizionate ad una distanza dai confini e dalle abitazioni limitrofe tale da non arrecare danni e disagi ai vicini.

Gli spazi esterni alle costruzioni dovranno essere sistemati in modo da garantire il mantenimento effettivo delle superficie scoperte e drenanti in misura non inferiore al 30% per le destinazioni residenziali, e del 15% per le destinazioni produttive. Tali superficie non possono essere ricavate in aree da adibire a percorso carrabile o a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e/o seminterrati a qualsiasi uso adibiti

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.

Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.

Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.

Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

ART. 85 – DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE

Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.

Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.

Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.

In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.

La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al medesimo.

E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.

Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.

Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.

Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:

- a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
- b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
- c) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.

La realizzazione di superficie a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

ART. 86 - PERGOLATI E GAZEBO

Sono strutture leggere, non aderenti ad altri fabbricati su più di un lato, coperte nella parte superiore (Gazebo) o scoperte (Pergolati), ed aperte sugli altri lati o chiuse ai lati da tende facilmente rimovibili, di superficie massima pari a 20 mq. Rientrano quelle di attività edilizia libera, e Non potranno essere posizionate a meno di m 1,50 dai confini di proprietà.

ART. 87 - INTERVENTI DI SISTEMAZIONE A VERDE E GIARDINI - PISCINE - IMPIANTI SPORTIVI SCOPERTI AD USO PRIVATO

I progetti di cui al presente articolo sono quelli relativi ad aree verdi:

- che ricadono all'interno dei nuclei di antica formazione;
- che interessano immobili soggetti al vincolo di cui al D. Lgs. 22/01/04 n° 42;
- che costituiscono parte integrante di edifici o complessi di riconosciuto valore paesaggistico e/o storico - monumentale, o che sono compresi in ambiti di Verde Privato Vincolato;
- relativi a Piani Urbanistici Attuativi limitatamente alle aree pubbliche e di uso pubblico, ovvero alle sistemazioni a verde, conseguenti a specifiche prescrizioni progettuali in sede di Convenzione;

- relativi ad interventi di riqualificazione e arredo urbano compresi i viali, le piazze alberate, ecc.;
- che comportano modificazioni della morfologia del suolo, con variazioni altimetriche significative;
- nel cui ambito esistano manufatti (gazebo, postazioni di belvedere, elementi statuari, monumenti decorativi, muri di sostegno, pergolati, balaustre, grotte artificiali, laghetti e piscine, esedre, tempietti, gabbie per animali, serre, viali monumentali, recinzioni e cancellate decorative, cippi, gradinate, ecc.), o che ne comportano la costruzione;
- quelli che comunque interessano le aree la cui superficie sia superiore a mq 3.000.

Tali interventi sono soggetti a Permesso di Costruire.

Non sono soggetti a titolo abilitativo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

All'istanza di Permesso di Costruire devono essere allegati.

- planimetrie in scala almeno 1/500 che rendano conto della collocazione del giardino nel contesto urbano e in riferimento all'eventuale presenza di verde nelle zone adiacenti;
- piano - altimetrie e sezioni in scala 1/200;
- progetti esecutivi delle eventuali costruzioni in scala 1/50;
- relazione tecnico botanica;
- relazione storico documentaria, nel caso di interventi interessanti aree ed immobili di riconosciuto valore paesaggistico e/o storico - monumentale.

Dovrà comunque essere rispettato quanto contenuto negli art. 2.2.1.1 e 2.2.1 del regolamento locale d'igiene.

Le piscine in quanto opere di pertinenza degli edifici, sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La loro realizzazione è soggetta al Permesso di Costruire previa acquisizione del parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

Le piscine dovranno essere scoperte, distare almeno 2,00 m. dai confini, avere bordi non sporgenti dal terreno (eventualmente sistemato, purché con scavi o riporti di altezza non superiore a m 1.00), essere dotate di tutti i dispositivi di sicurezza e di igiene previsti dalle norme vigenti.

Tutti i locali accessori (pompe, filtri, spogliatoi) non dovranno sporgere, all'intradosso della copertura, più di m 1.00 dal terreno naturale e, in caso contrario, saranno considerati edifici a tutti gli effetti, di altezza convenzionale m 3.00 o, se superiore, per l'intera loro altezza fuori terra e dovranno rispettare le distanze, i rapporti di copertura e i limiti volumetrici del lotto a cui appartengono. Le piscine coperte, o copribili, di qualunque altezza fuori terra sono edifici a tutti gli effetti, e, se sporgono dal terreno naturale meno di m 3.00, di altezza convenzionale m 3.00.

Le piscine e i locali accessori determinano riduzione della permeabilità del suolo, e devono pertanto rispettare sia i rapporti di permeabilità previsti dal P.G.T., sia i Regolamenti Regionali 7/2017 e 8/2019. Nelle zone residenziali di PGT, fermo restando il rispetto di quanto previsto dal P.G.T. per i rapporti di permeabilità, è possibile la realizzazione di strutture sportive scoperte, quali campi da tennis, campi da calcetto; campi da bocce, alle stesse condizioni previste per le piscine.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 88- VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E DEGLI USI DEL TERRITORIO

L'Amministrazione può procedere d'ufficio alla verifica delle trasformazioni e degli usi del territorio, effettuati o in corso di effettuazione, anche in assenza di lavori edili, per verificarne l'ammissibilità in relazione al presente regolamento, agli strumenti urbanistici vigenti, o ad altre norme regolamentari e legislative, e, in caso di accertate violazioni, procede alle relative sanzioni.

ART. 89- VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Il comune e gli enti preposti effettuano i controlli in corso d'opera sull'attività edilizia del cantiere, per verificare la conformità delle opere ai titoli abilitativi nonché per la verifica della sicurezza del cantiere. Il proprietario e l'assuntore dei lavori devono esibire, a richiesta, i tipi del progetto stesso, fornire tutti i chiarimenti del caso e dare assistenza per rilievi e misure.

Tali controlli, di norma, saranno effettuati in contraddittorio con il Direttore dei Lavori, o con il Progettista, o se del caso, con il diretto interessato (Proprietario – avente titolo ecc.). Delle ispezioni sarà redatto apposito verbale, che sarà trasmesso direttamente agli interessati o allegato agli eventuali successivi e provvedimenti sanzionatori.

Qualora i competenti Uffici comunali accertino opere eseguite in difformità da quelle assentite dal titolo abilitativo il Dirigente emana i provvedimenti previsti dalla legge vigente.

ART. 90 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

Le violazioni delle Norme previste dal Testo Unico per l'edilizia o di altre leggi sono sanzionate nei termini e nella misura previste dalle leggi stesse. La sospensione dei lavori, i provvedimenti sanzionatori e quelli inibitori di attività abusive (anche in materia delegata dalla Regione) nonché la declaratoria dell'avvenuta decadenza dei titoli rilasciati, sono adottati dal Responsabile del procedimento, sulla scorta delle risultanze di specifico verbale di accertamento con proposta di provvedimento.

Le violazioni delle norme del presente regolamento che non siano sanzionate da disposizioni legislative sono soggette a una sanzione pecuniaria di importo non superiore ad euro 500,00.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 91 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo che per il semplice adeguamento a norme di legge sopravvenute, che viene disposto con provvedimento del Responsabile del Servizio, pubblicato sul sito web del Comune.

ART. 92 - PROCEDIMENTI IN CORSO

Ai procedimenti edilizi presentati prima dell'approvazione del presente Regolamento si applicano le norme del Regolamento vigente alla data di presentazione delle relative istanze.

ART. 94 - RINVIO A LEGGI SPECIALI.

Per quanto riguarda la progettazione e l'esecuzione degli impianti idraulici, elettrici, termici nonché degli impianti di condizionamento e di sollevamento, così come per ciò che attiene alle misure contro l'inquinamento atmosferico ed idrico e a quelle per la tutela dell'ambiente, nonché alle misure per la sicurezza dei cantieri, si rinvia alle relative normative legislative e ai regolamenti vigenti.

L'attività edilizia è, altresì, soggetta al rispetto di tutte le leggi speciali riguardanti la tutela delle cose di interesse storico, artistico, paesaggistico ed ambientale.

ART. 95 - ABROGAZIONE DI NORME PREESISTENTI - RAPPORTO CON GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI.

Dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogati il Regolamento precedente e tutte le disposizioni comunali contrarie o incompatibili con le presenti norme, fatti salvi gli strumenti urbanistici vigenti, che prevalgono comunque sul presente regolamento.

ART. 97 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Il presente Regolamento assume efficacia dalla data di esecutività della relativa deliberazione di approvazione definitiva.

ALLEGATI

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 spalti inferiori a 1,50.	SI	Gli spalti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.
9 - Superficie permeabile*	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SI	
10 - Indice di permeabilità*	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
11 - Indice di copertura*	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	
12 - Superficie totale*	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	
13 - Superficie lorda*	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14 - Superficie utile*	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte 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, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: <ul style="list-style-type: none"> ▪ i portici e le gallerie pedonali; ▪ i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; ▪ le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda; ▪ le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio; ▪ i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessoria, utile e lorda; ▪ i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello; ▪ spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; ▪ i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale; ▪ i volumi tecnici; ▪ le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda. 	SI	Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune.

VOG	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, agiunzi, vani di porte e finestre dalle superfici accessorie.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerata in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli spalti 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 calcolato 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	Resta ferma 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 mantanti 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	Resta ferma 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	Resta ferma 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 a 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 alle caratteristiche e le condizioni per l'installazione delle serre mobili stagionali e temporanee (art. 62 c. 1 ter della l.r. 12/2005)"

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

A.1 Edilizia residenziale

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

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

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

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

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

modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493

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

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

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

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

A.2 Edilizia non residenziale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO MINISTERIALE 19 maggio 2015 (Approvazione del Modello Unico per la realizzazione, la

connessione e l'esercizio di piccoli impianti fotovoltaici)

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

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

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

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

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

A.5 Sottotetti

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

A.6 Seminterrati

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

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

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

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

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

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

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

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

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

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

B.2.4 Rispetto cimiteriale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio

1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

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

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

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

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

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

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

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

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.MM. Svil. Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:

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

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

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

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

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

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

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

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

B.3 Servitù militari

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

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

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

B.4 Accessi stradali

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

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

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

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

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

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

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

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

B.6 Siti contaminati

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

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

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

L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale.

Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare articoli 21 e 21 *bis*

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

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

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

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

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

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

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

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

B.7 Intorni aeroportuali

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

B.8 Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie

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

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

B.9 Invarianza idraulica

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

C. VINCOLI E TUTELE

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

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

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

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

C.2 Beni paesaggistici

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

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

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

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

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

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

C.3 Rischio idrogeologico

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

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

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

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

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

C.4 Vincolo idraulico

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

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

REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi), in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di 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 m³) 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 m³ e/o in recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 5.000 kg)

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 luglio 2014 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, l'installazione e l'esercizio delle macchine elettriche fisse con presenza di liquidi isolanti combustibili in quantità superiore ad 1 m³)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3000 m²)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 17 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a 5.000 m²)

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

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

D.13 Obbligo installazione ricariche elettriche

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

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

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

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

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

E.1 Strutture commerciali

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

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

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

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

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

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

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

E.2 Strutture ricettive

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

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 turisticoalberghiere 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 legge 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