COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO
Provincia di Brescia

OGGETTO:	**REGOLAMENTO EDILIZIO** **Adeguamento al Regolamento Edilizio – tipo approvato con D.G.R. 24 ottobre 2018 – n. XI/695**
DATA:	**maggio 2020**
AUTORE:	**Settore Urbanistica - Arch. Giovanni Piccitto**

Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 30/06/2020 – n. 24;
Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 29/09/2020 – n. 45;
Avviso di approvazione in data 22/10/2020 – prot. n. 29962;
Prima integrazione e aggiornamento, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale in data 21/12/2021 – n. 64 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale in data 30/04/2022 – n. 15.

PARTE PRIMA 6

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA 6

CAPO I - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI 6

CAPO II -RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE 12

PARTE SECONDA 32

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA 32

Titolo I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 32

Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi 32

ART. 1 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE). 32

ART. 2 – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP). 32

ART. 3 – COMMISSIONE EDILIZIA. 32

ART. 4 – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO. 33

ART. 5 DURATA DELLE COMMISSIONI, DECADENZA, INCOMPATIBILITÀ, CONFLITTO D'INTERESSE DEI COMMISSARI E FUNZIONAMENTO. 35

ART. 6 – DISPOSIZIONI GENERALI SUI PROCEDIMENTI. 36

ART. 7 – MODALITÀ E SPECIFICHE PER LA PRESENTAZIONE E LA GESTIONE INFORMATIZZATA DELLE PRATICHE. 36

ART. 8 – MODALITÀ DI COORDINAMENTO CON IL SUAP. 36

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi. 37

ART. 9 – AUTOTUTELA AMMINISTRATIVA. 37

ART. 10 – RIESAME DI TITOLI ABILITATIVI. 37

ART. 11 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA. 37

ART. 12 – PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI. 38

ART. 13 – RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI. 38

ART. 14 – SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ. 38

ART. 15 – CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI. 39

ART. 16 – PARERI PREVENTIVI. 40

ART. 17 – ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA. 41

ART. 18 – MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO. 41

ART. 19 – COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI. 41

ART. 20 – CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA. 41

Titolo II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI 41

Capo I – Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori 41

ART. 21 – COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI E VARIAZIONI. 42

ART. 22 – DIRETTORE DEI LAVORI. 43

ART. 23 – VARIANTI IN CORSO D'OPERA. 43

ART. 24 – COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI. 43

ART. 25 – OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITÀ DAL TITOLO EDILIZIO. 44

ART. 26 – DEMOLIZIONE DI ABUSI EDILIZI. 44

ART. 27 – AGIBILITÀ. 45

ART. 28 – OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO. 45
ART. 29 – COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE DI BONIFICA, COMPRESE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI, ECC. 45
Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori 46
ART. 30 – IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE. 46
ART. 31 – PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO. 46
ART. 32 – CONDUZIONE E AREA DI CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE. 46
ART. 33 – CARTELLI DI CANTIERE. 48
ART. 34 – SCAVI E DEMOLIZIONI. 48
ART. 35 – MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE. 48
ART. 36 – SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI, MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLA FASE DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA. 49
ART. 37 – ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI. 49
ART. 38 - SALUBRITÀ DEI TERRENI EDIFICABILI. 49
ART. 39 – RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI. 49
Titolo III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI 50
Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio 50
ART. 40 – DISCIPLINA GENERALE. 50
ART. 41 – DISTANZE TRA GLI EDIFICI. 50
ART. 42 – DISTANZE DAI CONFINI. 51
ART. 43 – MISURAZIONE DELL'ALTEZZA DEL FRONTE DELL'EDIFICIO. 52
ART. 44 – ABBAINI LUCERNARI E APERTURE IN FALDA. 52
ART. 45 – ASCENSORI. 52
ART. 46 – SCALE. 53
ART. 47 – AUTORIMESSE O POSTI AUTO, PRIVATI O PUBBLICI O D'USO PUBBLICO. 54
ART. 48 – LOCALI SEMINTERRATI ED INTERRATI. 54
ART. 49 – LOCALI SOTTOTETTO NON AGIBILI. 55
ART. 50 – VOLUMI TECNICI. 55
ART. 51 – PREVENZIONI DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO. 55
ART. 52 – SERVIZI INDISPENSABILI DEGLI EDIFICI. 55
ART. 53 – ALTEZZE MINIME DEI LOCALI. 56
ART. 54 – CONFORMAZIONE E SUPERFICI DEGLI ALLOGGI E DELLE ALTRE UNITÀ IMMOBILIARI. 56
ART. 55 – SUPERFICIE E CUBATURA MINIMA UTILE DEGLI AMBIENTI. 57
ART. 56 – CUCINE, SPAZI DI COTTURA, LOCALI BAGNO E SERVIZI IGIENICI. 57
ART. 57 – SOPPALCHI. 58
ART. 58 – PARAPETTI. 58
ART. 59 – QUALITÀ DELL'ARIA IN SPAZI CONFINATI. 59
ART. 60 – ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE NATURALE. 59
ART. 61 – VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA. 61

ART. 62 – ISOLAMENTO ACUSTICO. 61
ART. 63 – PREVENZIONE DEL GAS RADON. 63
ART. 64 – DEFINIZIONI DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTI E CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI FINALIZZATE ALL'APPLICAZIONE DELLE NORME PER L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI. 64
ART. 65 – RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO SUGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE A FRONTE DI MISURE DI RISPARMIO ENERGETICO. 66
ART. 66 - SCOMPUTI VOLUMETRICI. 66
ART. 67 - INCENTIVI PER CAPPOTTI TERMICI. 66
ART. 68 – CONTENIMENTO CONSUMI ENERGETICI E IDRICI. 66
ART. 69. RISPETTO DEL PRINCIPIO DI INVARIANZA IDRAULICA ED IDROGEOLOGICA 66
ART. 70 – PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA. 67
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico 67
ART. 71 – STRADE. 67
ART. 72 – PORTICI. 67
ART. 73 – PISTE CICLABILI. 68
ART. 74 – AREE PER PARCHEGGIO. 68
ART. 75 – PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE. 68
ART. 76 – PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI. 68
ART. 77 – PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE. 69
ART. 78 – CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO. 70
ART. 79 – RECINZIONI E MURI DI CINTA. 70
ART. 80 – NUMERAZIONE CIVICA. 71
ART. 81 – SPAZI COMUNI E ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DI BICICLETTE. 71
Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente 71
ART. 82 – AREE VERDI. 71
ART. 83 – ORTI URBANI. 72
ART. 84 – SENTIERI. 72
ART. 85 – SUPERFICIE PERMEABILE. 72
ART. 86 – CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIRUBANO. 72
ART. 87 – CONNESSIONE ALLA RETE VERDE COMUNALE. 73
ART. 88 – TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO. 73
Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche 74
ART. 89 – APPROVVIGIONAMENTO IDRICO. 74
ART. 90 – DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE. 74
ART. 91 – RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI. 74
ART. 92 – DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA. 75
ART. 93 – DISTRIBUZIONE DEL GAS. 75
ART. 94 – RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI. 75
ART. 95 – PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI PER IL FABBISOGNO DI ENERGIA PRIMARIA – ACQUA CALDA SANITARIA E PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA. 75

ART. 96 – TELECOMUNICAZIONI. 76
ART. 97 – RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA. 76
ART. 98 – ILLUMINAZIONE ESTERNA NEGLI SPAZI PRIVATI. 77
Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico 77
ART. 99 – PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI. 77
ART. 100 – FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO. 78
ART. 101 – ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI. 79
ART. 102 – ALLINEAMENTI. 79
ART. 103 – PIANO DEL COLORE. 79
ART. 104 – COPERTURE DEGLI EDIFICI. 80
ART. 105 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA. 81
ART. 106 – GRIGLIE ED INTERCAPEDINI. 81
ART. 107 – ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI. 81
ART. 108 – SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI. 82
ART. 109 – APPLICAZIONE DI SEGNALAZIONI DI PUBBLICA UTILITÀ. 82
ART. 110 – CARTELLONI PUBBLICITARI. 82
ART. 111 – BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI. 83
Capo VI – Elementi costruttivi 83
ART. 112 – SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE. 83
ART. 113 – SERRE BIOCLIMATICHE E TETTI VERDI. 83
ART. 114 – COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI. RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE. 84
ART. 115 – STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI. 84
ART. 116 – CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE. 84
ART. 117 – INTERCAPEDINI E VESPAI. 85
ART. 118 - DEFINIZIONE DI CANNA DI VENTILAZIONE, FUMARIA E ALLONTANAMENTO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE. 85
ART. 119 - DEFINIZIONE DI CANNA DI ESALAZIONE E ALLONTANAMENTO DI ODORI, VAPORI O FUMI PRODOTTI DALLA COTTURA. 86
ART. 120 – MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI. 87
ART. 121 – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA: PISCINE DI USO PRIVATO. 87
ART. 122 – ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI: PERGOLATI E GAZEBO. 87
Titolo IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO 88
ART. 123 – ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO. 88
ART. 124 – VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI. 88
ART. 125 – SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI. 88
Titolo V – NORME TRANSITORIE 88
ART. 126 – REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO. 88
ART. 127 – ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO. 88
ART. 128 – ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME. 89
ART. 129 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO. 89

PARTE PRIMA
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO I - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
1 Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
2 Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
3 Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
4 Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
5 Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI	
6 Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7 Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO	
8 Superficie coperta	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.	SI	Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
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	

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

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
17 Superficie calpestabile	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	SI	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.
18 Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m	NO	
19 Volume totale o volumetria-complessiva	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	
20 Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
21 Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.
22 Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
23 Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
24 Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
25 Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	NO	
26 Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO	
27 Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	NO	
28 Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	
29 Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	
30 Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.
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	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
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 complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	NO	
35 Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	
36 Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	
37 Loggia/ Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
38 Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
39 Portico/ Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.

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

CAPO II -RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 06 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della Legge 07 agosto 2015, n. 124)

LEGGE 07 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi)

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

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

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

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

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

A.1 Edilizia residenziale

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

LEGGE 08 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 05 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale)

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

DECRETO-LEGGE 05 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 03 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. 02 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. 08 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi), in particolare art. 42

A.2 Edilizia non residenziale

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 07 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 06 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.mi.

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.mi."

L.R. 02 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 03 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 06 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 09 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 03 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 02 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 04 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 01 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 02 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. 04 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 01 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 09 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 03 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 04 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 08 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 08 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 04.11.2008) 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 03 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 08 novembre 1990, n. 374 (Riordinamento degli istituti doganali e revisione delle procedure di accertamento e controllo in attuazione delle direttive n. 79/695/CEE del 24 luglio 1979 e n. 82/57/CEE del 17 dicembre 1981, in tema di procedure di immissione in libera pratica delle merci, e delle direttive n. 811177/CEE del 24 febbraio 1981 e n. 82/347/CEE del 23 aprile 1982, in tema di procedure di esportazione delle merci comunitarie)

B.3 Servitù militari

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

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

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.lgs. 09 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 05 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 09 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 05 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 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B.7 Intorni aeroportuali

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

B.8 Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie

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

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

B.9 Invarianza idraulica

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

C. VINCOLI E TUTELE

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

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 06 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 09 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 06 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte III

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 09 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.mi. - 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 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.mi. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 09 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 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), Parte Terza, Sezione I, in particolare, tra l'altro, art. 65

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5

L.R. 05 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 03 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 08 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 07 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 06 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 08 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 03 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. 08 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. 05 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.mi. e del D.M 184/2007 e s.mi.";
  - 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.mi. e del D.M 184/2007 e s.mi.";
  - 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.mi. e del D.M 184/2007 e s.mi. 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.mi. e del D.M 184/2007 e s.mi."

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

DECRETO LEGISLATIVO 03 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 2011192/UE,

concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della Legge 09 luglio 2015, n. 114)

L.R. 02 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. 06 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 05 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 09 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 09 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 02 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 06 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 06 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 06 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare Parte II, Capo III

LEGGE 05 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 01 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 03 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 01 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 07 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 01 agosto 2011, n. 151)

DECRETO LEGISLATIVO 08 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 09 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 09 maggio 2007 (Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 03 agosto 2015 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)

DECRETO LEGISLATIVO 09 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 03 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 08 giugno 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 08 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 01 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 07 febbraio 2012 (Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 03 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 01 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 SANITÀ 06 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 08 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 09 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 03 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 09 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 03 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 04 giugno 2013, n. 63 (Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 20 l0/31/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 03 agosto 2013, n. 90 (Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto- Legge 04 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 04 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 04 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 20091125/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.mi. - "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.mi. – "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 / Responsabile di U.O. 8 marzo 2017, n. 2456 (Integrazione delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 176 del 12.01.2017 e riapprovazione complessiva delle disposizioni relative all'efficienza energetica degli edifici e all'attestato di prestazione energetica)

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

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

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

Decreto Dirigente / Responsabile di U.O. 18 dicembre 2019, n. 18546 (Aggiornamento delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 2456 del 08.03.2017)

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 01 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 05 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. 08 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 04 dicembre 2017, n. X/7477)

D.10 Produzione di materiali da scavo

DECRETO LEGISLATIVO 03 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 03 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 l 0819/1999 "Luce e illuminazione - Impianti di illuminazione esterna- Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso".

L.R. 05 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 07 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. 02 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. 02 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 09 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico- alberghiere)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 03 marzo 2014 (Modifica del Titolo IV- del decreto 09 aprile 1994 in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'Interno 09 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 09 agosto 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 08 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 07 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 05 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 01 ottobre 2015, n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo»)

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

E.3 Strutture per l'agriturismo

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

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

REGOLAMENTO REGIONALE 06 maggio 2008, n. 4 (Attuazione della Legge Regionale 08 giugno 2007, n. 10 (Disciplina regionale dell'agriturismo)

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

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

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

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

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

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

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

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

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

E.5 Sale cinematografiche

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

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

E.6 Scuole e servizi educativi

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 07 agosto 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 08 marzo 2006, n. 139)

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

E.7 Enti del Terzo settore

DECRETO LEGISLATIVO 03 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della Legge 6 giugno 2016, n. 106), in particolare art. 71, comma 1

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

DECRETO LEGISLATIVO 06 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30

REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari) e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

L.R. 02 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare Titolo II, Capo III (Somministrazione di alimenti e bevande)

E.9 Impianti sportivi

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)

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

E.10 Strutture termali

E.11 Strutture sanitarie

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SALUTE 02 aprile 2015, n. 70 (Regolamento recante definizione degli standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi relativi all'assistenza ospedaliera)

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

E.12 Strutture veterinarie

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Titolo I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi

Art. 1 – Sportello Unico per l'Edilizia (SUE).

1. L'Amministrazione comunale si compone di strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dalla Legge e dal presente Regolamento che, in applicazione dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001 ed ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia.

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

3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre strutture competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.

4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia rappresenta il punto di coordinamento tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia disciplinata dalla Legge e dal presente Regolamento.

Art. 2 – Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).

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

2. Lo SUAP è obbligatorio ed ha la funzione di coordinare le singole fasi del procedimento e di fornire una risposta unica e tempestiva in luogo di quelle delle amministrazioni che intervengono nel procedimento stesso, ivi comprese quelle preposte alla tutela dell'ambiente, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute o della pubblica incolumità.

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

Art. 3 – Commissione Edilizia.

1. La Commissione edilizia è l'organo di consulenza tecnica dell'Amministrazione comunale in tema di qualità urbana in campo edilizio, architettonico e urbanistico.

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

a) atti di pianificazione attuativa e programmi integrati anche di iniziativa pubblica;

b) istanze aventi ad oggetto interventi subordinati, ai sensi dell'articolo 10 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'articolo 34 della L.R. n. 12/2005, al rilascio di un Permesso di Costruire, relative in particolare a:

- nuove costruzioni;

- demolizioni con ricostruzioni, anche quando rientranti nella tipologia "ristrutturazione edilizia" come definita dalla legge;

- ampliamenti che modifichino in modo sostanziale la sagoma degli edifici;

- interventi sul patrimonio edilizio esistente per i quali il responsabile del procedimento ritenga necessaria la valutazione della Commissione edilizia in ordine alla coerenza del progetto con il contesto urbano circostante e i valori storici e architettonici dell'edificio da salvaguardare;

- la posa di edicole o chioschi, dehors;

- adozione di atti regolamentari o linee generali d'indirizzo riguardanti il colore o il rivestimento delle facciate;

- la posa di ornamenti o di lapidi lungo le vie, le piazze ed i parchi cittadini;

- l'interpretazione di norme in generale e/o contenute nel presente Regolamento, nel Piano per il Governo del Territorio e nei suoi strumenti attuativi, qualora il Dirigente / Responsabile competente ritenga utile e necessario il suddetto parere;

3. La Commissione Edilizia si esprime sui progetti di cui agli interventi elencati al precedente comma 2, che le vengono sottoposti dal Responsabile del procedimento, già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del Responsabile stesso. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione Edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico – ambientale, valutando:

a) il rapporto e la coerenza con il contesto urbano;

b) la qualità architettonica ed edilizia del progetto;

c) l'impatto estetico e visuale dell'intervento;

d) la conformità del progetto alla normativa urbanistico - edilizia.

La Commissione emette parere favorevole quando il progetto risponde positivamente ai parametri sopra descritti di valutazione della qualità architettonica delle opere proposte e di conformità urbanistico - edilizia. In caso di non rispondenza ai parametri sopra descritti, esprime parere negativo e suggerisce o prescrive le opportune modifiche.

4. I pareri forniti dalla Commissione Edilizia sono obbligatori, ma non vincolanti. I provvedimenti adottati in difformità dal parere espresso dalla Commissione devono essere adeguatamente motivati.

5. La Commissione Edilizia è nominata con deliberazione della Giunta Comunale, che ne indica altresì il Presidente ed è composta da:

a) dal Responsabile del Settore Urbanistica, in qualità di Presidente;

b) da altri 4 membri esperti, che devono avere provata competenza e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli. I membri della Commissione vengono individuati sulla base di appositi bandi, rivolti ad Ordini, Collegi e Associazioni Professionali, o altri organismi che l'Amministrazione ritiene di invitare o che chiedano di essere invitati;

c) le funzioni di segreteria sono assunte da un componente dello Sportello Unico per l'Edilizia.

Art. 4 – Commissione per il Paesaggio.

1. La Commissione Comunale per il Paesaggio rappresenta l'organo tecnico – consultivo del Comune chiamato ad esprimere pareri obbligatori, non vincolanti – salvo diversa disposizione di legge - in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e nelle altre materie elencate nel successivo comma. I provvedimenti adottati in difformità dal parere espresso dalla Commissione devono essere adeguatamente motivati.

2. La Commissione per il Paesaggio esprime il proprio parere nell'ambito dei seguenti procedimenti:

- rilascio dell'autorizzazione paesaggistica prevista dal D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, ancorché semplificata ai sensi del D.P.R. n. 31/2017, per quanto riguarda le competenze amministrative attribuite al Comune dall'art. 80 della L. R. 11 marzo 2005 n. 12;
- in tutti i casi citati dall'articolo 81 della L. R. 11 marzo 2005 n. 12;

- irrogazione delle sanzioni amministrative in materia paesaggistica;
- accertamenti di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- per l'espressione del giudizio di impatto paesistico relativo ai progetti che modificano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, applicando i criteri e gli indirizzi dettati dalla Deliberazione della Giunta regionale 08/11/2002, n. 7/11045;
- rilascio di provvedimenti a sanatoria ex art. 32 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47;
- pareri nei casi previsti dalle norme regolamentari vigenti;
- in tutti casi previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del PGT.

3. Nell'esprimere il proprio parere la Commissione per il Paesaggio tiene conto della coerenza degli interventi in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, al fine di garantire la tutela complessiva del territorio e valuta gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato.

4. Nell'esprimere il proprio parere, la Commissione per il Paesaggio tiene altresì conto degli indirizzi del PTRA Franciacorta e, in particolare, dell'obiettivo 2 del Documento di Piano "Promuovere l'attrattività paesaggistica e la competitività territoriale", del DP4 "Indirizzi per la pianificazione degli ambiti assoggettati a tutela" del Documento di Piano e dell'Allegato QC3 "Elementi di attenzione e obiettivi di qualità e tutela per i territori e i paesaggi della Franciacorta" del Quadro Conoscitivo del PTRA della Franciacorta.

5. Nell'esercizio delle proprie funzioni la Commissione per il Paesaggio deve valutare con particolare attenzione gli effetti indotti sul paesaggio dalle modificazioni progettuali proposte, con particolare riferimento alle componenti paesistiche di seguito elencate:

- Reticolo idrico naturale di superficie;
- Reticolo idrico artificiale (rogge/seriole, canali adacquatori minori);
- Sistemi vitivinicoli tradizionali di antico impianto che ancora recano traccia delle originarie modalità colturali;
- Emergenze visuali, siano esse costituite da architetture (edifici su crinali e/o di sommità) o da manufatti di altra natura /elementi vegetazionali (alberi monumentali, roccoli, insiemi vegetazionali particolarmente scenografici, ecc.);
- Filari alberati e siepi interpoderali (compresi i rovari) che definiscono le partiture della campagna e rappresentano la trama minuta del mosaico ecologico;
- Paleoalvei e/o morfologie di origine glaciale;
- Terrazzamenti con muretti di contenimento;
- Ciglioni a ripe erbose;
- Sistema dei broli e dei muretti storici a protezione delle colture di pregio;
- Crinali;
- Luoghi ad elevata panoramicità (posti in altura o anche luoghi non necessariamente elevati dai quali è possibile ammirare ampie vedute);
- Tracce della centuriazione romana;
- Viabilità storica ancora presente e rilevata dalla prima levata (fine Ottocento) della cartografia IGM;
- Centri storici, nuclei di antica formazione e cascine di interesse storico ambientale aventi connotazione storica;
- Emergenze storico-architettoniche isolate (ville, castelli, chiese, pievi, archeologia industriale, ecc.).

6. La Commissione per il Paesaggio è composta da un numero di cinque componenti ed è nominata con deliberazione della Giunta Comunale sulla base di appositi bandi, rivolti ad Ordini, Collegi e

Associazioni Professionali, o altri organismi che l'Amministrazione ritiene di invitare o che chiedano di essere invitati.

7. I candidati devono produrre curricula e referenze professionali e devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 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 l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed 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 al Comune di Palazzolo sull'Oglio;
- 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 individuale allegato alla candidatura presentata.

Art. 5 Durata delle Commissioni, decadenza, incompatibilità, conflitto d'interesse dei commissari e funzionamento.

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

2. Decadono automaticamente dall'incarico quei membri che risultano assenti per almeno tre sedute consecutive delle Commissioni, senza giustificato motivo. I membri nominati dalla Giunta Comunale in sostituzione di quelli decaduti o dimissionari, restano in carica fino alla scadenza della Commissione.

3. La carica di componente di una delle Commissioni è incompatibile con la carica di Sindaco, Assessore, Consigliere Comunale del Comune di Palazzolo sull'Oglio. Sono parimenti incompatibili i soggetti che devono, per legge, esprimersi, in rappresentanza di altre amministrazioni, anche in sede di controllo, sulle stesse pratiche sottoposte ad una delle Commissioni.

4. I componenti della Commissione che, a qualunque titolo, abbiano sottoscritto i progetti sottoposti alla Commissione o siano direttamente interessati alla trattazione di progetti o argomenti all'ordine del giorno, devono allontanarsi dall'aula per tutto il periodo di trattazione della pratica da parte della Commissione.

5. Tale obbligo sussiste anche nelle ipotesi in cui le istanze siano inoltrate da parenti o affini fino al quarto grado del commissario, dal coniuge o da professionisti che operano nel suo studio o con lui associati.

6. Al fine di garantire una separata valutazione del profilo paesaggistico e urbanistico-edilizio, i componenti della Commissione per il paesaggio non possono essere contestualmente membri della Commissione Edilizia o di commissioni comunali operanti nel settore territoriale. Non possono essere componenti della Commissione per il paesaggio neppure i dipendenti dell'Ente che svolgano funzioni in materia edilizia ed urbanistica.

7. Le sedute delle Commissioni sono convocate dal Presidente con avviso scritto o e-mail da trasmettere ai membri almeno tre giorni prima di quello fissato per la seduta. In caso d'urgenza la convocazione può avvenire a mezzo telegramma o e-mail da spedire almeno 24 ore prima dell'ora fissata per la riunione. Qualora le Commissioni organizzino i propri lavori fissando sedute a cadenze periodiche ed orari fissi, non è necessaria la convocazione scritta.

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

9. Delle sedute delle Commissioni viene redatto verbale, che deve essere protocollato.

10. La partecipazione alle Commissioni non dà luogo alla corresponsione di alcun compenso e le funzioni ivi svolte da Presidente e Commissari avvengono a titolo gratuito.

Art. 6 – Disposizioni generali sui procedimenti.

1. I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per il controllo sulle segnalazioni certificate di inizio attività, sulle comunicazioni di inizio lavori ed ogni altro procedimento in materia edilizia sono disciplinati dal D.P.R. n. 380/2001, dall'art. 2 del D.lgs. n. 222/2016 e relativa tabella A, dalla L.R. n. 12/2005, dai regolamenti comunali in materia di procedimento amministrativo, dal presente regolamento e da appositi provvedimenti organizzativi in materia, interni all'Amministrazione Comunale, ai sensi dei quali sono individuati il Responsabile del procedimento e il Dirigente / Responsabile competente all'adozione del provvedimento finale.

Art. 7 – Modalità e specifiche per la presentazione e la gestione informatizzata delle pratiche.

1. In tema di informatizzazione della Pubblica Amministrazione il Comune, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nel D.lgs. n. 82/2005, si avvale di apposita piattaforma informatica per la presentazione e la gestione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia.

2. Le istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia sono presentate in conformità ai contenuti della modulistica unificata e standardizzata come approvata dall'Intesa Stato Regioni e fatta propria da Regione Lombardia, anche per ciò che attiene ai rispettivi atti ed elaborati da allegare alle stesse.

3. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia, deve avvenire in modalità telematica tramite la compilazione on-line sul portale SUE del sito internet comunale, mediante utilizzo dell'apposito software in uso presso l'Amministrazione Comunale.

Art. 8 – Modalità di coordinamento con il SUAP.

1. Le pratiche edilizie relative alle attività produttive di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modifiche ed integrazioni sono istruite presso lo SUAP con la procedura prevista dal D.P.R. n. 160/2010 e da leggi e regolamenti regionali, nonché da eventuali norme comunali.

2. L'azione dello Sportello Unico per le Attività Produttive deve essere strettamente integrata con quella dello Sportello Unico per l'Edilizia. Nell'organigramma del Comune di Palazzolo sull'Oglio, lo SUAP e lo Sportello unico per l'Edilizia appartengono allo stesso Settore Urbanistica, al fine di una istruttoria coordinata e integrata sotto il profilo urbanistico, edilizio, ambientale e della normativa in materia di attività produttive, delle istanze relative alle attività economiche, ovvero delle istanze di qualunque attività produttiva di un bene o di un servizio, come definite al precedente articolo 2 – comma 1.

3. Il Responsabile del procedimento SUAP, ricevuta l'istanza per l'attivazione dei relativi endoprocedimenti istruttori urbanistico/edilizio e paesaggistico, ne dà tempestiva comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, nonché all'Ufficio Ecologia laddove l'attività produttiva sia subordinata a titoli abilitativi ambientali.

4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia e/o l'Ufficio Ecologia, nell'ambito dell'attività istruttoria:

- segnalano allo SUAP la necessità di eventuali integrazioni documentali ai fini dell'inoltro al soggetto istante;
- verificano e segnalano allo SUAP se ai fini urbanistico-edilizi e paesaggistici e per lo specifico procedimento sia necessaria l'acquisizione di pareri da parte di distinte unità organizzative interne o di assensi o nulla-osta da parte di Enti o altre Amministrazioni al fine dell'attivazione, da parte dello SUAP, di una Conferenza di Servizi;
- ove necessari nell'ambito del procedimento, istruisce e predispone i provvedimenti per l'acquisizione delle deliberazioni di competenza della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale;
- comunicano tutti gli adempimenti necessari, sotto il profilo urbanistico edilizio, alla conclusione

dell'iter.

5. Qualora il procedimento richieda il rilascio di un provvedimento espresso, il Responsabile dello SUE provvede alla redazione degli atti di assenso edilizi e paesaggistici aventi valore di titoli endoprocedimentali quali parte integrante della determinazione conclusiva a cura del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

6. Lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) costituisce l'organo di riferimento per gli imprenditori che intendono avviare, ampliare, rilevare attività produttive. Si occupa del rilascio dei titoli autorizzativi per l'esercizio delle attività produttive, accoglie le istanze di richiesta di avvio delle attività imprenditoriali/produttive, le trasmette agli uffici competenti fornendo risposta all'utenza, coordina i procedimenti e ne comunica l'esito.

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi.

Art. 9 – Autotutela amministrativa.

1. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare lo strumento dell'autotutela amministrativa provvedendo, qualora ne ricorrano i presupposti, all'annullamento ovvero alla conformazione di un atto o di un provvedimento.

2. Qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 21-*nonies* della Legge n. 241/1990 è possibile procedere all'annullamento di un atto o di un provvedimento per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico. L'interesse pubblico sotteso all'esercizio del potere di autotutela deve essere puntualmente motivato nel provvedimento di annullamento e non può riscontrarsi nel mero ripristino della legalità violata.

3. Ove sussista uno specifico interesse pubblico e sia possibile procedere alla rimozione dei vizi relativi ai procedimenti amministrativi che hanno formato l'atto o il provvedimento, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare il procedimento finalizzato alla conformazione dello stesso.

4. A tal fine il Responsabile del Procedimento esperisce istruttoria sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per l'attivazione: quando dall'analisi siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.

5. Il procedimento si conclude con un provvedimento conclusivo, puntualmente motivato, del Dirigente / Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia.

Art. 10 – Riesame di titoli abilitativi.

1. Qualora in forza di nuove disposizioni normative o regolamentari nonché di nuovi elementi, che comunque incidano sul procedimento, siano necessarie nuove o ulteriori valutazioni relativamente ad un procedimento edilizio, anche in fase di avanzata istruttoria, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia provvede all'attivazione della procedura di riesame.

2. Il riesame può essere attivato anche ad esito di sentenza del giudice amministrativo.

3. Ove previsto, per esperire il riesame è necessario acquisire nuove valutazioni o pareri da parte dei settori interni, della Commissione Edilizia o di altri Enti o Amministrazioni coinvolte nel procedimento.

Art. 11 – Certificato di destinazione urbanistica.

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 - comma 3 - del D.P.R. n. 380/2001, il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal Dirigente / Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della domanda e contiene le prescrizioni urbanistiche relative ad una determinata area, puntualmente indicata ed individuata nella richiesta.

2. Il certificato di destinazione urbanistica, facendo riferimento all'istanza, specificherà le varie destinazioni urbanistiche previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi, vigenti e/o adottati,

delle aree individuate dal richiedente in relazione ai mappali esposti e riportati nell'estratto di mappa catastale allegato.

3. La richiesta può essere formulata dall'avente titolo ai sensi di legge, da notai o dai tecnici ufficialmente incaricati dall'avente titolo o da chiunque abbia interesse a conoscere le prescrizioni urbanistiche dei terreni interessati (venditore, acquirente o altro).

4. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, regolarmente sottoscritta dal richiedente, deve contenere tutti gli elementi utili per identificare l'area oggetto dell'istanza.

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

Art. 12 – Proroga dei titoli abilitativi.

1. Nel caso in cui non sia possibile iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del provvedimento abilitativo o terminarli entro tre anni dall'inizio, prima delle scadenze indicate nel titolo abilitativo, il titolare del permesso di costruire può richiedere motivata proroga dei relativi termini ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 15 del D.P.R. n. 380/2001.

2. Il Responsabile dello SUE provvede, entro 30 giorni dalla richiesta, alla verifica della sussistenza delle motivazioni legittimanti il provvedimento di proroga ed al rilascio del relativo provvedimento.

3. La proroga può essere concessa per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

4. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

5. Nelle more del rilascio del provvedimento di proroga, qualora i termini indicati nel titolo abilitativo siano decorsi, non potrà in ogni caso essere eseguita alcuna lavorazione.

6. La proroga dei termini di inizio e fine lavori può essere richiesta una sola volta.

Art. 13 – Rinnovo dei titoli abilitativi.

1. Qualora ad avvenuta decorrenza dei termini di efficacia del titolo abilitativo l'opera non sia iniziata o completata, può esserne richiesto il rinnovo.

2. La procedura di rinnovo rappresenta una nuova richiesta e, pertanto, determina il rilascio di un nuovo titolo edilizio: quest'ultimo è pertanto subordinato alla verifica di compatibilità con la normativa urbanistico-edilizia ed i regolamenti vigenti ed all'ottenimento di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati per la realizzazione dell'intervento previsto.

3. Stante la formazione di un nuovo titolo edilizio, il procedimento di rinnovo è regolato dall'articolo 20 del D.P.R. n. 380/2001 e s.mi.

4. Ove siano intervenute modifiche in aumento delle tariffe urbanistiche, il rinnovo comporta la corresponsione del conguaglio al contributo di costruzione.

Art. 14 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.

1. La disciplina relativa alla sospensione dell'uso ed alla dichiarazione di inagibilità per motivi di igiene è contenuta nell'art. 26 del D.P.R. n. 380/2001 e nell'art. 222 del Testo Unico delle leggi sanitarie, approvato con Regio Decreto n. 1265 del 1934.

2. Il Dirigente / Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati.

3. In particolare all'Amministrazione Comunale, anche su parere dell'ATS, compete l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio, o di parte di esso, come previsto dall'articolo 26 comma 1 del DPR 380/2001 e ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265. In tal caso, vanno distinti gli alloggi antigenici e gli alloggi inabitabili:

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

- è privo di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio;
- presenta consistenti livelli di umidità;
- presenta inadeguati dispositivi per il riscaldamento;
- i locali principali di abitazione presentano indici di superficie e di altezza compresi tra il 90% e il 100% di quelli previsti dal presente regolamento (articoli 53 – 54 - 55).

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

Un alloggio dichiarato antigienico, una volta libero, non può essere rioccupato se non dopo che venga accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di anti-igienicità.

b) Il Comune può dichiarare inagibile/inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi d'igiene. Potrà in casi particolari essere sentito anche il parere dell'A.T.S.

I motivi che determinano la situazione di inabitabilità sono:

- condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- alloggio improprio (sottotetto non abitabile, rustico, box);
- mancanza di ogni sistema di riscaldamento;
- superficie ed altezza che non raggiungono il 90% dei parametri previsti dal presente regolamento (successivi articoli 53 – 54 – 55);
- la presenza di requisiti di areoilluminazione inferiori del 70% rispetto a quelli previsti dal presente regolamento (successivo articolo 60 *Illuminazione e ventilazione naturale*);
- la mancata disponibilità di servizi igienici;
- la mancata disponibilità di acqua potabile;
- la mancata disponibilità di servizio cucina.

4. Il proprietario o avente titolo può presentare apposita domanda affinché un alloggio sia dichiarato inagibile. Una volta ricevuta la domanda, l'Amministrazione Comunale verifica lo stato dei luoghi attraverso un sopralluogo. Nel caso in cui vengano riscontrate le condizioni di cui al comma precedente, anche a seguito dell'ottenimento del parere dell'ATS, l'Amministrazione emette dichiarazione di inabitabilità e ordinanza di sgombero dei locali.

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

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

7. Fatta salva la norma di cui all'articolo 54 D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., qualora si renda necessario a tutela delle vie e degli spazi pubblici, il Dirigente / Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ingiunge agli aventi titolo l'esecuzione, sull'immobile in precarie condizioni statiche, delle opere necessarie a ripristinare le condizioni di sicurezza degli stessi spazi. Se gli intimati non vi provvedono, le opere possono essere eseguite dal Comune, a spese degli intimati.

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

Art. 15 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.

1. Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare altro titolo abilitativo edilizio. Tale

contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ed è determinato in conformità con quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

2. Nel rispetto della normativa nazionale e regionale il contributo di costruzione è determinato secondo le aliquote vigenti stabilite dal comune ed è corrisposto entro 30 giorni dalla notifica di avvenuto rilascio del permesso di costruire.

3. In caso di titoli abilitanti che non richiedono il rilascio di provvedimento espresso, il contributo di costruzione è corrisposto prima dell'inizio dei lavori.

4. È consentito il pagamento rateizzato del contributo di costruzione, a richiesta dell'interessato, secondo le modalità di seguito indicate:

- il 25% dell'importo del contributo di costruzione da corrispondere, comprensivo sia degli oneri di urbanizzazione che del costo di costruzione, deve essere versato al momento del ritiro del titolo abilitativo edilizio (entro 30 giorni dalla data del ricevimento dell'avviso di emissione del Permesso di Costruire o, in caso di Segnalazione certificata di inizio attività ai fini dell'efficacia della stessa e comunque entro 30 giorni dal ricevimento dell'avviso di pagamento del Comune);
- il restante 75% dell'importo del contributo di costruzione dovuto dovrà essere versato in tre rate semestrali di pari importo e maggiorate degli interessi legali, che, a garanzia del versamento, dovranno essere coperte da apposita fideiussione bancaria o di primaria compagnia assicurativa, a prima escussione, di importo maggiorato del 20% rispetto all'importo di rateizzazione.

5. Qualora i lavori vengano terminati prima delle scadenze indicate al comma precedente l'intero importo dovrà essere versato al momento della comunicazione di ultimazione dei lavori.

6. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione, il richiedente deve depositare presso la tesoreria comunale idonea fideiussione bancaria, assicurativa, o deposito cauzionale, prima del rilascio del permesso di costruire ovvero prima dell'inizio dei lavori previsti dalla SCIA o dalla CILA, finalizzata a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni e comunque avente validità ed efficacia fino alla liberazione da parte del Comune. La fideiussione deve contenere:

- la rinuncia da parte del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore ex art. 1944 del Codice Civile;
- l'obbligo espresso della banca o impresa assicurativa ad effettuare, su semplice richiesta scritta del Comune ed entro il termine massimo di trenta giorni, il pagamento delle somme dovute in relazione alla prestata fideiussione, senza che occorra il preventivo consenso del debitore principale che nulla potrà eccepire.

7. Le fideiussioni che non soddisfano tutti i requisiti specificati non potranno essere accettate e, fino al loro completo perfezionamento, la richiesta di rateizzazione non potrà essere accolta.

8. In caso di ritardato pagamento del contributo di costruzione ovvero delle rate afferenti allo stesso il Comune ha facoltà di applicare una sanzione pecuniaria determinata, nel rispetto delle soglie di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001, ai sensi della vigente normativa regionale.

9. Nei casi previsti dalla vigente legislazione laddove il progetto, in quanto in variante al PGT o comportante deroghe alla strumentazione urbanistica ex art. 14 D.P.R. n. 380/2001 comporti la corresponsione al comune del contributo straordinario previsto dall'articolo 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001, il richiedente dovrà versare tale contributo, determinato dal comune, al momento del rilascio del titolo abilitativo.

Art. 16 – Pareri preventivi.

1. Il proprietario dell'immobile, o chi abbia titolo alla presentazione del titolo edilizio, ha facoltà di richiedere allo Sportello Unico per l'Edilizia una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato contenente i principali parametri progettuali necessari per un'adeguata analisi e comprensione delle opere.

2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia esprime la propria valutazione entro il termine massimo di sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.

3. I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti a meno di intervenute successive modifiche normative o regolamentari incidenti sull'intervento ai fini della presentazione del titolo abilitativo e a condizione che il progetto sia elaborato in conformità ai contenuti della relazione presentata per la valutazione preventiva ed alle risultanze del parere.

4. Il rilascio di pareri preventivi è subordinato al pagamento dei diritti di istruttoria previsti da apposita deliberazione della Giunta Comunale.

5. È facoltà del proprietario dell'immobile, o di chi abbia titolo alla presentazione del titolo abilitativo, richiedere un parere preventivo riguardante solo alcuni aspetti e non alla totalità di un intervento, fermo restando che le relative valutazioni saranno effettuate sulla base degli elementi evidenziati e della documentazione prodotta.

Art. 17 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.

1. Ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. n. 267/2000, il Sindaco, ravvisati i motivi di sicurezza o pericolo per l'incolumità pubblica, emette ordinanza per il ripristino dei luoghi e l'eliminazione del pericolo.

2. Non sono soggetti a titolo edilizio, ad eccezione delle particolari condizioni contenute nel D. Lgs. n. 42/2004 e limitatamente alle sole opere provvisionali di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo, gli interventi contingibili e urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili.

3. Nel caso di cui al comma precedente il proprietario o soggetto avente titolo deve dare immediata comunicazione al Sindaco, fermo restando l'obbligo di presentare istanza di titolo abilitativo edilizio entro 30 giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione, per la prosecuzione dei lavori che saranno necessari oltre la mera messa in sicurezza per l'eliminazione dei pericoli per l'incolumità pubblica.

Art. 18 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.

1. Il Comune, al fine di implementare l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio, attua le modalità e gli strumenti necessari in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n. 126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".

2. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della Legge n. 241/1990.

Art. 19 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.

1. Per opere, attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune può promuovere modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.

Art. 20 – Concorsi di urbanistica e architettura.

1. Al fine di garantire la qualità della progettazione e risolvere problemi di particolare complessità il Comune promuove il concorso di idee e/o di progettazione di urbanistica, architettura e paesaggio.

2. Qualora venga indetto un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio troveranno applicazione le norme contenute negli articoli 152 e seguenti del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., nonché i principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art. 22 del medesimo decreto.

Titolo II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori.

Art. 21 – Comunicazione di inizio lavori e variazioni.

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire o, se precedente, dalla data di ritiro materiale dell'atto.

2. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tali termini, ai fini del differimento dei lavori, nel caso di permesso di costruire è consentita la proroga con le modalità previste dalla legge e dall'art. 12 del presente Regolamento.

3. La comunicazione di inizio dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere assentite con permesso di costruire rilasciato dallo Sportello Unico per l'Edilizia o con altro titolo abilitativo espresso rilasciato ad esito di procedimento di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive o di altra amministrazione all'uopo preposta dalla normativa vigente.

4. Relativamente ai procedimenti conclusi a mezzo di conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 il termine per l'inizio lavori è di un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuta emanazione del provvedimento conclusivo sostitutivo dei pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, fatti salvi eventuali termini diversi come disciplinati da norme statali e regionali specifiche.

5. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere comunicati tutti i dati dei soggetti responsabili dell'esecuzione dei lavori ovvero:

- del professionista incaricato della direzione dei lavori, abilitato ai termini di legge;
- dell'impresa o delle imprese assuntrici dei lavori e del relativo legale rappresentante.

6. Ove sia richiesto la comunicazione di inizio lavori deve inoltre riportare tutti i dati:

a) del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture, abilitato ai termini di legge;
b) del professionista incaricato della progettazione delle strutture, abilitato ai termini di legge;
c) del geologo incaricato delle indagini sul terreno, abilitato ai termini di legge;
d) del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi al progetto energetico, abilitato ai termini di legge;
e) del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
f) del professionista agronomo o laureato in scienze forestali o titolo equivalente, abilitato ai termini di legge.

7. La comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta dal titolare e da tutti i professionisti sopraindicati, nonché dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

8. Ad integrazione della pratica edilizia, qualora in sede di inoltro della stessa per interventi soggetti a CILA, SCIA o SCIA alternativa al permesso di costruire, si sia optato per la successiva individuazione dell'impresa, è necessario comunicare i dati del direttore dei lavori e delle ditte esecutrici prima dell'inizio dei lavori i quali, ai sensi di legge, sono subordinati alla predetta comunicazione.

9. La modifica dei nominativi indicati deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia, entro e non oltre quindici giorni dalla stessa.

10. Alla comunicazione di inizio dei lavori il committente dovrà allegare la documentazione necessaria a verificare la regolarità contributiva di tutte le imprese o del lavoratore autonomo che eseguono le opere, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

11. Alla comunicazione dovrà inoltre essere allegata l'ulteriore documentazione eventualmente indicata dal titolo abilitativo.

12. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza a quanto disposto al comma 10 del presente articolo, fatti salvi in ogni caso gli effetti e i provvedimenti stabiliti dalla Legge per i casi dalla stessa disciplinati, comporta la sospensione dei lavori che, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio per la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.

13. Ai fini del rispetto dei termini di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 non si deve tenere conto della comunicazione di cui al presente articolo, ancorché obbligatoria, ma all'effettivo inizio dei lavori, da valutarsi in concreto facendo riferimento alla portata complessiva dell'opera. Non costituisce inizio dei lavori il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, ed ogni altra attività che, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzata alla realizzazione dell'intervento approvato.

14. Il personale tecnico incaricato della vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia, nei casi in cui proceda ad accertare la veridicità delle comunicazioni d'inizio dei lavori, redige apposito verbale.

Art. 22 – Direttore dei Lavori.

1. È obbligatorio nominare il Direttore dei Lavori in tutti i casi in cui l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, nonché restauri e risanamenti conservativi pesanti, così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

2. In tutti i casi nei quali vengano effettuati interventi aventi rilevanza strutturale, deve essere obbligatoriamente nominato un Direttore dei Lavori delle Strutture. È consentito che gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle Strutture siano rivestiti dallo stesso professionista.

3. Qualora il Direttore dei Lavori e/o il Direttore dei Lavori delle Strutture interrompano l'incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001 in tema di responsabilità dei soggetti coinvolti nei procedimenti edilizi, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo la nomina dei nuovi tecnici incaricati, la quale dovrà avvenire mediante apposita comunicazione all'Ufficio recante firme e timbri dei medesimi tecnici per accettazione.

4. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori i quali, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.

Art. 23 – Varianti in corso d'opera.

1. Le varianti in corso d'opera alle opere oggetto di titoli edilizi rilasciati o depositati possono essere realizzate solo dopo aver ottenuto lo specifico titolo in variante, secondo le modalità previste dal D.P.R. n. 380/2001 e dalla L.R. n. 12/2005, fermo restando quanto consentito per le varianti di cui all'articolo 22 – comma 2bis – dello stesso D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

Art. 24 – Comunicazione di fine lavori.

1. Fatta eccezione per le proroghe di cui al precedente art. 12, al termine dei lavori, i quali non potranno comunque avere durata superiore a tre anni dall'effettivo inizio dei lavori in caso di interventi in esecuzione di permesso di costruire o provvedimento finale conforme rilasciato ad esito di conferenza di servizi, ovvero tre anni dalla data di presentazione in caso di SCIA, SCIA alternativa a permesso di costruire e CILA, deve essere obbligatoriamente comunicata la fine dei lavori.

2. La comunicazione di fine lavori deve essere protocollata presso l'Ufficio competente entro trenta giorni dalla data di effettiva ultimazione dei lavori.

3. Sono ammesse comunicazioni di parziale ultimazione dei lavori per le quali contestualmente sussistano le condizioni per dichiarare agibilità parziale, in conformità alle fattispecie di cui alla normativa vigente in materia; in tali ipotesi il committente dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della parte di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in essere.

4. Alla comunicazione di ultimazione dei lavori devono essere allegati tutti i documenti prescritti dal titolo abilitativo e/o da specifiche norme di settore, nonché una dichiarazione congiunta con la quale il committente e il Direttore dei Lavori, ciascuno per le proprie competenze, ed il costruttore, per gli obblighi che gli competono, certificano la conformità dei lavori eseguiti ai titoli abilitativi edilizi ed alle eventuali varianti.

5. Nelle ipotesi in cui le opere siano eseguite in forza di SCIA o di CILA, l'interessato, insieme alla comunicazione di ultimazione dei lavori, deve allegare, oltre a tutti i documenti prescritti da specifiche norme di settore, il certificato di collaudo finale redatto da professionista abilitato, attestante la conformità dell'opera al progetto presentato, alle norme di sicurezza, igienico sanitarie e di risparmio energetico unitamente alla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, o una dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento, nonché tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti relativamente al caso di specie.

6. In caso di SCIA alternativa al permesso di costruire è richiesta la medesima documentazione prescritta per il permesso di costruire.

7. Successivamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori il personale tecnico incaricato dal Comune ha facoltà di effettuare un sopralluogo volto a verificare che i lavori siano stati effettivamente ultimati in ogni loro parte, redigendo in tal caso apposito verbale.

8. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi contestualmente agli interventi edilizi privati soggetti a convenzione urbanistica, deve essere verificata e attestata in sede di comunicazione di fine lavori.

9. La mancata o incompleta comunicazione della fine dei lavori o la carenza della necessaria documentazione è soggetta – tenuto conto del titolo edilizio in forza del quale è stato eseguito l'intervento - oltre che alla invalidità della comunicazione stessa e ferma l'applicazione delle sanzioni a termini di legge, alle sanzioni previste dal presente Regolamento Edilizio.

Art. 25 – Opere realizzate in difformità dal titolo edilizio.

1. Le opere edilizie realizzate in assenza o in difformità dal titolo edilizio sono soggette alle sanzioni previste dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia, applicate dal Comune nell'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'attività edilizia di cui agli articoli 27 e successivi del D.P.R. n. 380/2001.

2. Il permesso di costruire o l'attestazione di conformità in sanatoria per le opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo edilizio, possono essere rilasciati dal Comune, ove sussista la doppia conformità edilizia ed urbanistica, ai sensi e con le procedure previste dalla vigente normativa in materia (D.P.R. n. 380/2001 e L.R. n. 12/2005).

Art. 26 – Demolizione di abusi edilizi.

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

a) accertata l'inottemperanza all'ingiunzione citata, viene comunicato al proprietario l'avvio del procedimento per la demolizione coattiva. Contestualmente, viene chiesto all'ufficio o alla ditta competente la predisposizione di un progetto di massima per la demolizione e del preventivo di spesa;

b) il progetto di massima ed il preventivo di spesa vengono trasmessi al proprietario con l'indicazione del costo per la redazione del progetto e del preventivo;

c) in questa fase, l'eventuale richiesta del proprietario di demolire in proprio può essere accolta dal Comune a condizione che la demolizione intervenga entro i tempi strettamente necessari stabiliti caso per caso dal Comune e in conformità al progetto. Il proprietario dovrà comunque versare al Comune la spesa sostenuta per la progettazione e per la redazione del preventivo;

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

e) effettuato l'intervento di demolizione d'ufficio, viene comunicata al proprietario l'entità di tutte le spese sostenute per la procedura, invitandolo a pagare entro 30 giorni, decorsi i quali, verificato il mancato pagamento di quanto richiesto, il Comune procederà con la riscossione coattiva.

Art. 27 – Agibilità.

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, sono attestati mediante Segnalazione Certificata per l'Agibilità (SCA).

2. La SCA deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

3. La SCA può riguardare porzioni di edifici quali interi corpi scala o corpi di fabbrica distinti. Può essere altresì presentata SCA per edifici ultimati nelle parti comuni e parzialmente rispetto al complesso delle unità immobiliari; le rispettive unità immobiliari possono essere oggetto di successive presentazioni di SCA, subordinatamente alla presentazione delle rispettive comunicazioni di fine lavori, nel periodo di efficacia del titolo abilitativo.

4. Nel caso in cui il soggetto legittimato abbia assunto l'obbligo di realizzare opere di urbanizzazione connesse al titolo l'agibilità, anche parziale, potrà essere dichiarata nel rispetto della normativa vigente, e di quanto approvato e pattuito in convenzione in merito alla conclusione delle opere di urbanizzazione.

5. Qualora siano ancora in corso interventi di bonifica e, comunque, prima dell'avvenuto rilascio del certificato di avvenuta bonifica o suoi equipollenti l'agibilità non può essere attestata. In tali ipotesi la SCA potrà essere presentata solo previo assenso degli enti competenti per il procedimento di bonifica.

6. Per l'esercizio di ogni specifica attività resta ferma la necessità di ottenere tutte le autorizzazioni, anche in forma di dichiarazione o segnalazione previste dalle discipline di settore.

7. La mancata presentazione della SCA comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui alla normativa vigente.

8. Relativamente ad eventuali irregolarità edilizie la SCA non esplica alcun effetto sanante.

9. Le SCA sono soggette ai controlli previsti dalla vigente normativa in materia.

Art. 28 – Occupazione di suolo pubblico.

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

Art. 29 – Comunicazione di avvio delle opere di bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

1. Gli interventi di bonifica di cui al presente articolo devono essere eseguiti da soggetti in possesso delle necessarie certificazioni previste dalla legge per l'intervento da eseguire.

2. Qualora il titolo abilitativo afferisca ad un'area oggetto di un procedimento di bonifica del suolo, sottosuolo e/o acque sotterranee la realizzazione dell'intervento deve essere eseguita in conformità alle prescrizioni contenute nei provvedimenti di approvazione del progetto di bonifica (comprese la messa in sicurezza permanente o operativa) o di analisi del rischio.

3. Nel caso in cui l'intervento edilizio preveda la rimozione e lo smaltimento di materiali contenenti amianto, la bonifica dovrà essere attuata nel rispetto della normativa vigente.

4. Qualora durante le fasi di progettazione e/o di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti è obbligatoria l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione del ritrovamento al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ed all'Ufficio Protezione Civile competente, il quale avvia, con il concorso tecnico-operativo del Ministero della Difesa, gli interventi specialistici ed adotta ogni provvedimento idoneo ad assicurare la sicurezza della popolazione.

5. I terreni oggetto di bonifica sono assoggettati ad onere reale ai sensi dell'art. 253 del D.lgs. n. 152/2006.

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 30 – Impianto e disciplina del cantiere.

1. Nell'esecuzione degli interventi il committente e, se previsto, il Direttore dei Lavori sono tenuti a rispettare tutte le norme delineate dalle normative statali e regionali vigenti.

2. In particolare i soggetti di cui al comma 1 sono chiamati a:

a) controllare l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;

b) assumere tutte le cautele necessarie ad evitare ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità, per l'ambiente e per i terzi;

c) adottare tutti gli opportuni accorgimenti volti a limitare l'inquinamento acustico e ad evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia;

d) garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro.

3. Il titolo abilitativo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di Legge e di Regolamento; rimane dunque ferma la necessità di munirsi di ogni altra autorizzazione, sia di competenza del Comune stesso sia di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori e di effettuare tutti i necessari adempimenti connessi e/o derivanti alla realizzazione delle opere.

4. È obbligatorio rispettare gli adempimenti specificati nel titolo edilizio e/o connessi allo stesso nonché ottemperare alle prescrizioni delineate per la realizzazione dell'intervento.

5. L'impianto di cantiere indispensabile per gli interventi edilizi già assentiti non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo; non è comunque consentito impiantare in cantiere uffici e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione dello stesso, se non avvalendosi di apposita comunicazione per opere dirette a soddisfare esigenze temporanee.

6. L'impianto di cantiere deve essere ubicato nelle immediate adiacenze del sito oggetto degli interventi assentiti e, in ogni caso, deve essere completamente rimosso entro e non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione dei lavori.

7. Sempre che non siano integrate violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge, l'inosservanza delle presenti disposizioni comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo e del Direttore dei Lavori, l'irrogazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento Edilizio.

Art. 31 – Punti fissi di linea e di livello.

1. Prima della costruzione di un edificio, il titolare del titolo abilitativo edilizio può richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.

2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dallo Sportello Unico per l'Edilizia entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari. Della suddetta definizione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.

3. In caso di inadempienza del termine di cui al precedente comma 2, il richiedente può procedere alla individuazione dei punti fissi redigendo verbale e comunicandolo allo Sportello Unico per l'Edilizia.

4. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica, il titolare del titolo abilitativo edilizio è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

Art. 32 – Conduzione e area di cantiere e recinzioni provvisorie.

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

2. Se il cantiere non è recintato da steccato, la prima impalcatura verso il pubblico passaggio non può

essere costruita ad altezza inferiore a m 3,00.

3. La recinzione di cantiere deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso ed essere alta almeno m 2,00. Per gli interventi edilizi ricadenti all'interno dei nuclei di antica formazione e/o negli ambiti di valore paesaggistico, il progetto della recinzione del cantiere deve essere allegato al progetto allegato alla pratica edilizia da presentarsi per la realizzazione dell'intervento edilizio.

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

5. Al fine di evitare l'infestazione da zanzara tigre, nel periodo compreso tra il 1° aprile e il 31 ottobre, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) evitare raccolte idriche in bidoni o altri contenitori; in caso di presenza di contenitori con acqua, questi devono essere dotati di copertura oppure devono essere svuotati completamente con periodicità non superiore a 5 giorni;

b) disporre i materiali necessari all'attività e quelli di risulta in modo da evitare la formazione di accumuli d'acqua;

c) provvedere, in caso di sospensione dell'attività del cantiere, alla sistemazione di tutti i materiali presenti in modo da evitare la formazione di accumuli di acque meteoriche.

6. L'utilizzo, per l'attività di cantiere o per la posa di ponteggi, del suolo pubblico e/o la manomissione dello stesso deve essere preceduto da apposita concessione nella quale vengano indicate le prescrizioni cui attenersi per non danneggiare il suolo, da restituire, alla scadenza della concessione, nelle medesime condizioni in cui lo si è ricevuto.

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

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

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

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

11. Qualora dall'attività di cantiere derivino effetti molesti, vibrazioni o altro, per gli spazi pubblici o d'uso pubblico o per le limitrofe proprietà private, il Comune può prescrivere specifiche misure per evitarli, attenuarli o attenuarne le conseguenze, su possibile indicazione dell'ATS.

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

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

14. Per quanto riguarda le altre norme di carattere regolamentare tese a fissare gli orari in cui è consentita l'attività di cantiere, a limitare l'inquinamento acustico, a stabilire le modalità di rilascio delle autorizzazioni per lo svolgimento di attività temporanee che comportino l'impiego di macchinari o impianti rumorosi, l'Amministrazione Comunale può dotarsi di apposito regolamento o emettere ordinanze.

15. A seguito di motivata e documentata richiesta degli interessati, il Dirigente / Responsabile competente può concedere deroghe a tali disposizioni in relazione a particolari situazioni del cantiere o a particolari fasi di lavorazione.

16. Al fine di agevolare l'attività di controllo delle Autorità competenti in cantiere deve essere tenuto a disposizione, in originale o in copia, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori.

17. Nel caso di interventi svolti in forza di SCIA o di CILA, allo scopo di comprovare la sussistenza del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori, in cantiere dovrà essere conservata la documentazione di progetto abilitante come prevista dalla normativa vigente.

Art. 33 – Cartelli di cantiere.

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguono opere edilizie, in posizione ben visibile dagli spazi pubblici, è obbligatoria l'affissione di un cartello, chiaramente leggibile, contenente i seguenti dati:

a) localizzazione dell'intervento;

b) oggetto dell'intervento;

c) data e numero del permesso di costruire, o della pratica edilizia;

d) data di inizio dei lavori;

e) termine di ultimazione dei lavori;

f) nome e recapito del titolare del permesso, o della pratica edilizia, del progettista, del/dei direttore/i di lavori;

g) nome, recapito e qualifica degli ulteriori professionisti incaricati;

h) ragione sociale e recapito della ditta esecutrice dei lavori e dei subappaltatori;

i) nome e recapito del responsabile di cantiere.

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

3. Nei cartelli è possibile omettere le indicazioni non necessarie ai fini dell'inquadramento dell'intervento in fase di esecuzione.

4. Per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, ovvero nei casi previsti dalla normativa vigente in materia di impianti, il cartello deve obbligatoriamente indicare il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e, ove richiesto, il nominativo del progettista.

5. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione delle sanzioni di cui al presente Regolamento Edilizio.

Art. 34 – Scavi e demolizioni.

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA o CILA, il Direttore dei Lavori e i tecnici incaricati (geologo, strutturista, ecc.) devono assicurare la stabilità degli scavi al fine di garantire la sicurezza degli edifici, delle strutture, degli impianti ed infrastrutture posti nelle vicinanze. A spese e cure del titolare del titolo abilitativo la sicurezza degli edifici, degli impianti, di strutture ed infrastrutture eventualmente adiacenti deve comunque essere assicurata mediante operazioni di idoneo monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo e al tipo di terreno.

2. A titolo di garanzia per eventuali danni derivanti dagli interventi è facoltà del Comune richiedere al titolare del titolo abilitativo di costituire una apposita polizza assicurativa in tal senso.

3. Al fine di evitare pericoli alle persone e/o alle cose i materiali di risulta provenienti da cantieri dove si svolgono opere di demolizione devono essere movimentati con le dovute precauzioni e, se necessario, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare il sollevamento delle polveri.

4. Anche se di modesta quantità, il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge previo espletamento delle procedure previste.

Art. 35 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze.

1. Fatti salvi i diritti dei terzi per le distanze dai confini, gli allineamenti verso gli spazi pubblici, le misure minime fissate da leggi o regolamenti e qualora non si eccedano le condizioni di seguito elencate, costituiscono tolleranze di cantiere:

a) scostamenti relativi alle misurazioni lineari:

- per le misure inferiori o uguali a m 5,00 lo scostamento non può essere superiore al 2,00% della misura lineare.

2. Qualora entrambe le condizioni sopra elencate siano rispettate, non vi è l'obbligo di presentare

ulteriori elaborati grafici o comunicazioni e pertanto non sussiste la condizione di variante al progetto.

Art. 36 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nella fase di realizzazione dell'opera.

1. La sicurezza e il controllo dei cantieri sono disciplinati dal D.lgs. n. 81/2008 e, in particolare, la vigilanza è affidata agli enti ed organismi individuati dalla medesima normativa.

2. Il Comune, allo scopo di prevenire i rischi nelle fasi di realizzazione degli interventi di nuova costruzione o di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, può richiedere una apposita fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da società di intermediazione finanziaria iscritta all'Albo di cui all'art. 106 del D.lgs. n. 385/1993, con le seguenti modalità:

a) con la comunicazione di inizio dei lavori se si tratta di opere assentite con permesso di costruire;

b) congiuntamente alla presentazione della pratica edilizia per le opere avviate con SCIA o CILA.

3. L'importo della fideiussione di cui al comma precedente deve essere pari al costo delle opere di sistemazione dell'area (sbancamenti, opere fondazionali, palificate, ecc.) determinato sulla base di apposito computo metrico estimativo, sottoscritto dal committente e dal Direttore dei Lavori e verificato dal competente Ufficio comunale, in modo tale da garantire i costi necessari per il mantenimento delle condizioni di sicurezza del cantiere.

4. Tale adempimento potrà essere omesso qualora le opere di sistemazione dell'area risultino, previa verifica del competente Ufficio comunale, di modesta rilevanza.

5. Qualora il committente non provveda autonomamente la fideiussione di cui sopra verrà utilizzata dal Comune, previa diffida, per effettuare le opere di messa in sicurezza del sito non effettuate.

6. Salvo eventuali peculiarità dell'intervento, la fideiussione sarà restituita alla fine dei lavori.

Art. 37 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.

1. In caso di ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico gli stessi devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti con le modalità di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. fornendo altresì tempestiva comunicazione al Comune. I lavori devono essere immediatamente sospesi al fine di non danneggiare le cose ritrovate, ferme restando le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

2. Nei cantieri interessati da lavori edili e lavori di bonifica di terreni contaminati, al fine di evitare interferenze tra le differenti tipologie di opere, è obbligatorio adottare tutte le precauzioni necessarie in tal senso.

3. Con riferimento agli interventi di bonifica da ordigni bellici, fermo restando quanto già indicato al precedente articolo 29, si richiamano le procedure tecnico-amministrative di cui al D.lgs. n. 81/2008 come modificato dalla Legge n. 177/2012.

Art. 38 - Salubrità dei terreni edificabili.

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

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

Art. 39 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

1. Le opere di ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori sono disciplinate dal vigente Regolamento comunale per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone.

Titolo III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 40 – Disciplina generale.

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

2. Le disposizioni in tema di distanze del presente Capo si applicano alla realizzazione di nuove costruzioni, agli interventi di ristrutturazione edilizia comportante demolizione con ricostruzione senza rispetto della sagoma, agli ampliamenti. Per gli ampliamenti in sopraelevazione le distanze sono misurate con riferimento al perimetro del sopralzo stesso.

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

4. Ai fini del calcolo delle distanze tra gli edifici e delle distanze dai confini, sono esclusi:

a) gronde, cornicioni, balconi, pensiline e sporti aventi uno sbalzo inferiore o uguale a m 1,50;

b) eventuali corpi aggettanti per una profondità di m 0,40 quando siano relativi a sovrastrutture di carattere decorativo o atte alla realizzazione di alloggiamenti per canalizzazioni verticali;

c) le parti edificate in interrato ed i seminterrati, fatto salvo quanto previsto dal codice civile in materia di costruzioni, che non sporgano dal caposaldo di riferimento più di m 0,80 all'estradosso della copertura, comprese anche le sistemazioni di finitura (pavimentazioni, manto erboso, ecc), che in ogni caso dovranno mantenere una distanza di m 1,5 dal confine di proprietà.

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

Art. 41 – Distanze tra gli edifici.

1. Le distanze tra gli edifici vengono valutate prendendo a riferimento l'altezza dell'edificio così come definita nella Parte Prima del presente regolamento – Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia – Quadro delle definizioni Uniformi - definizione uniforme n. 28.

2. Le distanze tra gli edifici sono misurate con le modalità indicate nella Parte Prima del presente regolamento – Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia – Quadro delle definizioni Uniformi del presente regolamento - definizione uniforme n. 30.

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

4. Il distacco di cui ai precedenti due commi non si applica negli ambiti territoriali individuati come zona omogenea A, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e perimetrati dalla strumentazione urbanistica generale come zone di recupero, per i quali valgono le specifiche disposizioni di legge.

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

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

7. Non sono considerate ai fini del presente articolo le pareti formanti, tra loro, un angolo superiore a 75°, che abbiano una profondità inferiore a m. 1,50.

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

9. Le verifiche e i limiti di cui ai commi precedenti possono essere derogati qualora si proceda mediante piani e programmi attuativi, modalità diretta convenzionata ovvero strumenti di programmazione negoziata, solo in presenza di espressa diversa indicazione convenzionale e planivolumetrica.

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

Art. 42 – Distanze dai confini.

1. Le distanze dai confini vengono valutate prendendo a riferimento l'altezza dell'edificio così come definita nella Parte Prima del presente regolamento – Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia – Quadro delle definizioni Uniformi - definizione uniforme n. 28.

2. Le distanze sono misurate con le modalità indicate nella Parte Prima del presente regolamento – Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia – Quadro delle definizioni Uniformi - definizione uniforme n. 30.

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

4. È ammessa l'edificazione sul confine di proprietà o a distanza inferiore a quanto previsto dal precedente comma, purché si provveda a convenzionare con il proprietario confinante, mediante atto registrato e trascritto, la futura eventuale edificazione, la quale dovrà rispettare i criteri di distanza previsti dalle norme del precedente articolo 41 ("Distanze tra gli edifici").

5. I nuovi edifici o gli ampliamenti di edifici esistenti possono essere realizzati in aderenza ad edifici esistenti sul confine nei limiti della loro estensione, oppure, oltre a rispettare le norme di cui ai commi precedenti, devono essere distaccati da questi secondo quanto previsto dal precedente articolo 41 ("Distanze tra gli edifici").

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

7. In deroga alle previsioni di cui al precedente comma 3 e fermo restando il rispetto delle distanze tra gli edifici prescritte dall'articolo 41, è ammessa l'edificazione in corrispondenza con la linea di confine di spazi privati di altra proprietà, nei casi di:

a) nuove costruzioni, conformi a previsioni di strumenti di programmazione negoziata, piani urbanistici attuativi, progetti edilizi convenzionati per gli aspetti planivolumetrici;

b) autorimesse private di un solo piano fuori terra e di altezza non superiore a m 3 all'estradosso della copertura, previa acquisizione dell'assenso della proprietà confinante;

c) murature di altezza massima pari a m 3, previa acquisizione dell'assenso della proprietà confinante;

d) cabine per impianti tecnologici e similari di altezza massima pari a m 3 all'estradosso della copertura, previa acquisizione dell'assenso della proprietà confinante;

e) locali deposito rifiuti e locali tecnici di altezza massima pari a m 3 all'estradosso della copertura, previa acquisizione dell'assenso della proprietà confinante.

Art. 43 – Misurazione dell'altezza del fronte dell'edificio.

1. L'altezza del fronte dell'edificio è definita nella Parte Prima del presente regolamento – Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia – Quadro delle definizioni Uniformi - definizione uniforme n. 27.

2. Per la determinazione del piano naturale di campagna, in sede di presentazione dei progetti dovrà essere indicata quota 0,00 m, ovvero la quota di riferimento per la determinazione delle altezze consentite dal PGT per i vari ambiti di piano:

A) Per gli interventi di attuazione diretta la quota 0,00 è coincidente con:

- il piano naturale di campagna nel caso di interventi isolati;
- la quota della strada, o del marciapiede ove presente, posta in prossimità degli accessi al lotto di intervento aumentata di 15 cm;

B) Per gli interventi di attuazione soggetti a pianificazione attuativa la quota 0,00 è determinata in sede di presentazione del PA, sulla scorta delle reali esigenze urbanizzative, previa validazione in sede di approvazione dello stesso da parte degli organi tecnici e amministrativi.

3. Ai fini della misurazione dell'estremità inferiore, non si considerano:

- le rampe e le corsie di accesso ai box, alle cantine o ai volumi tecnici, ricavati, a seguito di scavo, a quota inferiore a quella del suolo naturale o stradale se presente (riferita al marciapiede) precedente alla costruzione;
- i parapetti e i coronamenti pieni posti sulle coperture piane per un'altezza non superiore a m 1,50 dall'estradosso del piano di copertura;
- i volumi tecnici che non superino i m 3,00 o maggiori altezze obbligatorie in base a norme legislative in materia, a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale, purché di limitata entità e coerenti con la concezione architettonica dell'intera costruzione;

Art. 44 – Abbaini lucernari e aperture in falda.

1. Lucernari, abbaini ed aperture in falda, dovranno rispettare i seguenti requisiti:

a) essere coerenti con la composizione architettonica dell'edificio e con il contesto paesaggistico circostante;
b) rispettare le distanze dai comignoli previste per legge e dal presente regolamento;
c) nei nuclei di antica formazione e sul patrimonio edilizio storico isolato, dovranno essere costruiti in legno e con copertura a due falde dello stesso tipo utilizzata per il tetto, o a falda unita in contropendenza. La larghezza del fronte di ciascun abbaino, misurata al filo esterno delle murature, non potrà essere superiore a cm 150. E' vietato qualsiasi tipo d'oscuramento esterno.

2. In caso di utilizzo ai fini abitativi del sottotetto potranno essere realizzati abbaini sino al raggiungimento dei rapporti aereoilluminanti minimi dei locali, previsti dalle norme vigenti e dal presente regolamento. Tale necessità dovrà essere comprovata da idonea documentazione e da relazione asseverata del progettista.

Art. 45 – Ascensori.

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

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

3. La realizzazione, in conformità con la normativa vigente in materia di abolizione delle barriere architettoniche, di ascensori (interni o esterni) in edifici legittimati antecedentemente alla data di

entrata in vigore della legge 9 gennaio 1989, n. 13, è considerata come opera di adeguamento impiantistico e tecnologico. Pertanto, a questi interventi non si applicano le norme contenute nel Capo I del presente Titolo, ferme restando le norme sulle distanze minime tra le costruzioni previste nel Codice Civile, pari a m. 3,00.

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

Art. 46 – Scale.

1. Norme di carattere generale.

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

1.2. I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Può essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq. 0,40 per piano servito.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 47 – Autorimesse o posti auto, privati o pubblici o d'uso pubblico.

1. Le rampe di accesso alle autorimesse non possono avere pendenze superiori al 20% e immissione diretta sulla carreggiata in strade ad alto traffico veicolare. In caso di dimostrata impossibilità al rispetto della predetta pendenza (=20%), può essere concesso di derogare fino ad un massimo del 25%.
2. Quando la conformazione strutturale dell'organismo edilizio o le dimensioni dell'area di pertinenza non consentano la formazione al proprio interno di spazi di manovra adeguati, è ammessa la realizzazione di accessi ai parcheggi tramite sistemi automatizzati di elevazione e movimentazione meccanizzata. In tal caso devono comunque essere realizzati spazi di attesa delle autovetture, dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulle sedi stradali.
3. Le autorimesse destinate ad un solo veicolo devono avere superficie netta minima di mq. 16,00 esclusi gli spazi di manovra. In tutte le autorimesse deve essere garantita una superficie aperta libera non inferiore a un trentesimo della superficie di pavimento dell'autorimessa stessa.
4. La realizzazione delle autorimesse interrate non deve ostacolare il deflusso di corsi d'acqua esistenti e della fognatura comunale, né pregiudicare le linee di erogazione di servizi di interesse pubblico (acqua, energia elettrica, metano, telefono), né alterare l'equilibro idrogeologico del sottosuolo. Le griglie di areazione dei corselli e/o degli spazi di manovra devono distare dalle finestre o aperture almeno m. 3,00.
5. Ai fini del presente regolamento, per autorimesse pubbliche o d'uso pubblico, si intendono tutti i ricoveri per autoveicoli al chiuso, interrati o meno, aperti al pubblico, che vengano utilizzati, anche parzialmente, a rotazione su base oraria o giornaliera.
6. Le autorimesse pubbliche o d'uso pubblico devono essere dotate di almeno un idoneo servizio igienico per il personale addetto ed essere presegnalate da apposita segnaletica.

Art. 48 – Locali seminterrati ed interrati.

1. I locali interrati non possono in ogni caso essere adibiti ad abitazione o destinazioni assimilabili alla residenza (collegi, conventi, case di pena, caserme, alberghi, pensioni ed attività similari, strutture ospedaliere, socio-sanitarie e socio-assistenziali, strutture scolastiche).

2. I locali seminterrati esistenti, costituiscono spazi agibili quando rispondenti ai requisiti di cui alla L.R. 7/2017 e non compresi negli ambiti esclusi dall'applicazione della stessa legge, come individuati dalla delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 25 luglio 2017 e non ricadano in aree oggetto di esondazione indicate nella componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.

3. Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, detti locali, qualora esistenti, possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali: magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per attività di ristorazione o similari, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, servizi igienici. La destinazione dei locali seminterrati ad attività lavorative dovrà avvenire nel rispetto del D. Lgs. n. 81/2008 e del relativo allegato IV in deroga al comma 1 dell'art. 65.

4. I locali seminterrati costituiscono spazi di abitazione quando possiedano tutti i requisiti di cui al comma 2 del presente articolo. La destinazione dei locali interrati e seminterrati ad attività lavorative è subordinata a specifico atto autorizzativo dell'autorità sanitaria competente in deroga alle disposizioni del comma 1 dell'articolo 65 del D. Lgs. 81/2008.

5. I locali seminterrati o interrati privi dei requisiti di cui al precedente comma 2, non costituiscono spazi di abitazione e possono essere adibiti a locali di servizio, se dotati dei requisiti di altezza di cui all'articolo 53 e di idonea aerazione naturale o ventilazione meccanica, fatte salve le verifiche per il calcolo della superficie lorda.

6. Se condominiali, i locali seminterrati e interrati sono accessibili da spazi comuni, se privati possono essere accessibili anche da scala interna all'unità di pertinenza. Possono essere dotati di impianto elettrico e impianto di riscaldamento. Se direttamente collegati a spazi di abitazione deve essere garantita la continuità microclimatica.

7. I locali seminterrati e interrati di edifici residenziali se destinati a cantina, ripostiglio e depositi non possono essere dotati di climatizzazione estiva ed invernale e devono essere adeguatamente separati

dai locali climatizzati. Tale divieto vale per tutti i box e garage qualunque sia la destinazione principale dell'edificio.

Art. 49 – Locali sottotetto non agibili.

1. I locali sottotetto esistenti e non abitabili in quanto privi delle altezze medie prescritte per i locali di abitazione e non recuperabili ai sensi dell'articolo 63 e seguenti della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., possono essere dotati degli impianti elettrico, idrico e di riscaldamento ed adibiti ad usi quali stenditoi, guardaroba, archivi, se direttamente collegati a spazi di abitazione. Per gli stessi deve essere garantita la continuità microclimatica e le superfici di ventilazione ed aerazione non potranno essere superiori a 1/15 della superficie dei singoli locali.

2. I locali sottotetto esistenti, privi dei requisiti di agibilità e non collegati direttamente a spazi di abitazione, devono essere adeguatamente separati dai locali climatizzati e destinati esclusivamente a ripostiglio e depositi. Gli stessi non possono essere dotati di climatizzazione estiva ed invernale e le superfici di ventilazione ed aerazione dovranno essere inferiori a 1/30 della superficie del locale.

3. Nei nuovi interventi edilizi, siano essi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, i locali sottotetto non agibili e non conteggiati nel calcolo della Superficie lorda, dovranno essere non praticabili, intendendosi per tali le intercapedini con sola funzione progettuale ed igienico sanitaria, che per caratteristiche geometriche o modalità costruttive non consentano, con interventi successivi, il recupero di superfici abitabili ai sensi degli articoli 63 e 64 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e, pertanto, in nessun punto dovranno avere un'altezza superiore a 2,40 m. In tali intercapedini, non potranno essere realizzate opere, o installati impianti igienico-tecnologici, finalizzati alla permanenza anche discontinua di persone. Le superfici di ventilazione ed aerazione, compresi i lucernari per accedere alla copertura, dovranno essere inferiori a 1/30 della superficie del locale.

Art. 50 – Volumi tecnici.

1. I volumi tecnici emergenti dalla copertura possono essere realizzati esclusivamente per documentate esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono avere dimensioni strettamente proporzionali all'ingombro delle apparecchiature da alloggiare o della scala di accesso alla copertura.

2. Nel caso di installazione di apparati tecnici in copertura, gli stessi non dovranno essere visibili dalle pubbliche vie oppure essere celati alla vista anche con verde pensile e colorati in armonia con il colore della copertura o con superfici semiriflettenti e colore grigio-azzurro che vadano a confondersi con il colore del cielo.

Art. 51 – Prevenzioni dei rischi di caduta dall'alto.

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

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

3. Costituiscono riferimento le Norme Tecniche UNI.

Art. 52 – Servizi indispensabili degli edifici.

1. Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:

a) riscaldamento;

b) distribuzione dell'acqua potabile;

c) distribuzione dell'energia elettrica;

d) raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere;

e) locali o spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, ove necessario.

2. Secondo le specifiche disposizioni di legge o di regolamento, gli edifici oggetto di interventi edilizi dovranno inoltre essere dotati:

a) di sistemi di trasporto verticale delle persone e delle cose, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;

b) di sistemi di protezione dagli incendi;

c) di impianti elettrici di messa a terra e di dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche ove necessario;

d) di impianti di estrazione meccanica dell'aria e/o di condizionamento;

e) di sistemi di controllo e gestione delle acque pluviali, ove necessario, in riferimento alle misure di invarianza idraulica ed idrologica di cui al regolamento regionale n. 7 del 23/11/2017.

Art. 53 – Altezze minime dei locali.

1. L'altezza media dei locali di abitazione, che ricomprendono camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo, non deve essere minore di m 2,70.

2. L'altezza media dei locali accessori, intesi come integrativi in quanto ricomprendono studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili, non deve essere minore di m 2,40.

3. L'altezza media dei locali di servizio non deve essere minore di m 2,40.

4. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m 2,1 nei locali di abitazione ed a m 1,80 nei locali accessori e di servizio.

5. L'altezza di m 2,10 è consentita per corridoi, ripostigli e, solo in caso di ristrutturazione con dimostrati vincoli strutturali, per bagni secondari o lavanderie.

6. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere consentito l'uso esclusivamente come ripostiglio o guardaroba o, compatibilmente con le esigenze tecniche relative, per l'alloggiamento di impianti.

7. Le norme dei precedenti punti non si applicano agli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, di cui agli articoli 63 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i..

8. Nell'ambito di interventi edilizi minori di recupero del patrimonio edilizio esistente è ammessa la conservazione di minori altezze medie, che in ogni caso non possono risultare inferiori a m 2,40 per i locali di abitazione, fermo quanto previsto in merito all'altezza minima di m 2,40 necessaria per tutte le tipologie di locali.

9 Gli innalzamenti e i ribassamenti dovuti esclusivamente ad esigenze strutturali od impiantistiche non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale, purché la loro proiezione in pianta non occupi una superficie superiore ad 1/3 del locale, fermo restando quanto previsto per l'altezza minima.

10. L'altezza dei locali adibiti a luoghi di lavoro deve essere conforme ai requisiti indicati al punto 1.2 dell'allegato IV del D. Lgs. n. 81/2008. Per i locali destinati o da destinarsi a uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e per quelli delle aziende commerciali, i limiti di altezza sono quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente.

Art. 54 – Conformazione e superfici degli alloggi e delle altre unità immobiliari.

1. Nel rispetto di quanto previsto all'articolo 55 gli alloggi possono avere pianta definita o pianta libera, cioè senza delimitazioni fisse.

2. L'alloggio non può avere una superficie utile inferiore a 28 mq. L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera a seconda che il richiedente intenda, o meno, separare in modo fisso gli spazi. Ogni alloggio a pianta libera, deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq 28,00 dei quali minimo mq 4,00 per il servizio igienico. Per ogni ulteriore persona oltre la prima, vanno aggiunti mq 10,00.

3. Nel caso di alloggi destinati fin dalla realizzazione a soggetti con disabilità motorie, la superficie utile non potrà essere inferiore a 45 mq e dovrà essere accessibile come da normativa di settore. In tal caso la realizzazione di 17 metri quadri aggiuntivi (fino alla concorrenza dei 45 mq. complessivi di superficie utile) non è soggetta a contributo di costruzione. Questa esenzione deve essere sottoposta a trascrizione sui registri pubblici; nel caso in cui l'alloggio sia venduto o comunque dato in uso a nucleo familiare senza componenti con disabilità motoria, la somma non versata, per effetto del presente articolo, dovrà essere corrisposta all'Amministrazione Comunale.

4. Le unità immobiliari destinate ed usi diversi dal residenziale, non possono avere una superficie utile inferiore a 20 mq, fatto salvo il rispetto delle normative di settore.

Art. 55 – Superficie e cubatura minima utile degli ambienti.

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

a) spazi destinati alla permanenza continuativa di persone (per gli alloggi: camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo - per gli uffici: studi, sale d'attesa - per i negozi: spazi destinati alla vendita);

b) spazi accessori (locali integrativi): sala da gioco, sala di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.;

c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.

2. L'intera superficie minima di cui al precedente articolo 54 - comma 2 - deve possedere le caratteristiche per poter essere oggetto di permanenza continuativa di persone, ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto.

3. Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse la superficie minima utile dei locali di abitazione non deve risultare inferiore ai seguenti valori:

- camere ad un posto letto: 9,00 mq, con cubatura minima di 24 mc;
- camere a due posti letto: 14,00 mq e almeno 38 mc (alla formazione della superficie della camera da letto non può contribuire la superficie dell'eventuale cabina armadio);
- soggiorno: 14,00 mq, con cubatura minima di 38 mc;
- soggiorno con spazio di cottura: 17,00 mq;
- cucina abitabile: 8,00 mq;
- vano cottura: 5,00 mq;
- locale studio: 8,00 mq;
- uno o più locali bagno di dimensione adatta ad ospitare complessivamente la dotazione minima di apparecchi sanitari, fatte salve le verifiche per il calcolo della Superficie Lorda. Tutti i locali bagno dovranno avere lato minimo non inferiore a 1,20 m ed il bagno principale dovrà avere una superficie minima di 4,00 mq.

4. Gli alloggi devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura e di uno o più locali bagno che ospitino la dotazione minima di apparecchi sanitari nel rispetto di quanto indicato al comma precedente. Negli immobili aventi destinazione diversa dalla residenza, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a 2,00 mq e comunque adatta ad ospitare la dotazione minima di apparecchi sanitari necessari (lavabo, water, eventuale doccia).

Art. 56 – Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici.

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

- pavimenti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
- soffitto di materiale traspirante;
- cappa aspirante, sopra l'apparecchio di cottura, atta ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, odori e fumi. Sono vietati tutti gli accorgimenti tecnici che non

prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti; solo in presenza di piani di cottura elettrici è ammessa l'installazione di cappe filtranti non collegate a canne di esalazione, per gli interventi di entità non superiori alla manutenzione straordinaria ed in presenza di documentati impedimenti strutturali;

- parete ove sono ubicati il lavello ed il punto di cottura rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente realizzato anche mediante elementi di arredo.

2. I servizi igienici devono avere le seguenti caratteristiche:

a) pavimenti e pareti sino ad un'altezza di m 1,80 rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente solamente in corrispondenza degli apparecchi sanitari;

b) soffitto di materiale traspirante;

c) tutti i locali destinati a servizi igienici devono essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale; avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;

d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi di uso pubblico, devono essere muniti di idoneo locale antibagno;

e) negli alloggi, solo per i secondi servizi, è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto, mentre negli alloggi a pianta fissa l'accesso al servizio igienico, anche se dotato di antibagno, non potrà avvenire dalla cucina. Solo in caso di ristrutturazione con dimostrati vincoli strutturali, potrà essere ammesso l'accesso al locale anti-bagno dalla cucina;

f) la dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per ogni alloggio è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno;

g) nel caso di unità immobiliari con altra destinazione, deve essere previsto almeno un servizio igienico, dotato di vaso e lavabo; quest'ultimo potrà essere ubicato nell'eventuale antibagno, fermo restando il rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;

h) per le unità immobiliari destinate ad attività aperte al pubblico, quali ad esempio pubblici esercizi, attività di servizio alla persona, ecc., dovrà essere rispettato quanto previsto dalla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Art. 57 – Soppalchi.

1. L'altezza utile tra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante il soppalco, non potrà essere inferiore a m 2,10. Con tali caratteristiche la superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non potrà superare, in pianta, il rapporto di 1/3 di quella della superficie utile del locale sottostante soppalcato.

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

3. Ove sia consentito realizzare soppalchi, le parti soprastanti e sottostanti devono essere completamente aperte e quella superiore dotata di parapetto di altezza non inferiore a m 1,10 di altezza, in modo da garantire la continuità degli spazi sottostanti e sovrastanti.

4. La superficie aeroilluminante deve essere verificata per la somma delle superfici del locale soppalcato e del soppalco. Nei locali non destinati alla residenza, nel caso in cui la superficie aeroilluminante non fosse verificata, è ammessa, salvo specifiche regolamentazioni, l'integrazione con impianto di trattamento dell'aria munito delle caratteristiche previste dal vigente Regolamento Locale d'Igiene.

5. In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

Art. 58 – Parapetti.

1. Le finestre, i balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a m. 1,10 dal pavimento finito.

2. I parapetti devono garantire sufficiente resistenza agli urti ed essere realizzati con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm. 5 ed in modo da non favorire l'arrampicamento.

Art. 59 – Qualità dell'aria in spazi confinati.

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.

2. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costituitivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.

3. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte. Si deve prevedere l'utilizzo di materiali naturali e finiture bio o/e ecocompatibili che richiedano un basso consumo di energia ed un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

4. La costruzione dovrà essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:

a) sviluppo di gas tossici;

b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;

c) emissione di radiazioni pericolose;

d) inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;

e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;

f) formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.

5. Il requisito, di cui al comma 1, si intende soddisfatto se vengono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti sull'uso di specifici materiali da costruzione.

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

7. La conformità del progetto e dell'opera realizzata alle linee guida regionali in materia di prevenzione alle esposizioni al gas radon, approvate con Decreto della D.G. Sanità di Regione Lombardia, n. 12678 del 21/12/2011 e s.m.i., deve essere certificata dal committente e dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal committente e direttore dei lavori all'atto di presentazione della Segnalazione certificata di agibilità. La verifica di efficacia delle misure adottate può essere effettuata, anche su richiesta da parte dell'Amministrazione comunale, previa determinazione delle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

Art. 60 – Illuminazione e ventilazione naturale.

1. L'utilizzo della ventilazione naturale deve essere considerato elemento fondamentale in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.

2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo dipendono dal tipo e dal numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.

3. In interventi di nuova edificazione è necessario prevedere doppio riscontro d'aria.

4. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi e disimpegni) devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi esterni liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aero illuminanti richiesti dal regolamento locale d'igiene.

5. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte, per gli edifici esistenti, quando

vengono assicurate aerazione diretta per ogni unità abitativa e aerazione indiretta per gli spazi di servizio come definiti dal regolamento d'igiene.

6. L'aerazione diretta deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.

7. Per la verifica e il calcolo della ventilazione naturale vengono convenzionalmente considerate le parti apribili dei serramenti al lordo dei telai. Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari, se non a diretto contatto con l'esterno dell'edificio e dotate di opportune parti apribili, ad eccezione dei locali adibiti ad attività commerciali aperte al pubblico dove è possibile introdurre la ventilazione meccanica a integrazione della ventilazione naturale.

8. Nel caso di serramenti con tipo di apertura diversa da quella a battente – ad esempio vasistas, con ante scorrevoli - e che comunque non permettono l'apertura dell'intero vano finestra, sarà considerata la superficie effettivamente utile all'areazione del locale.

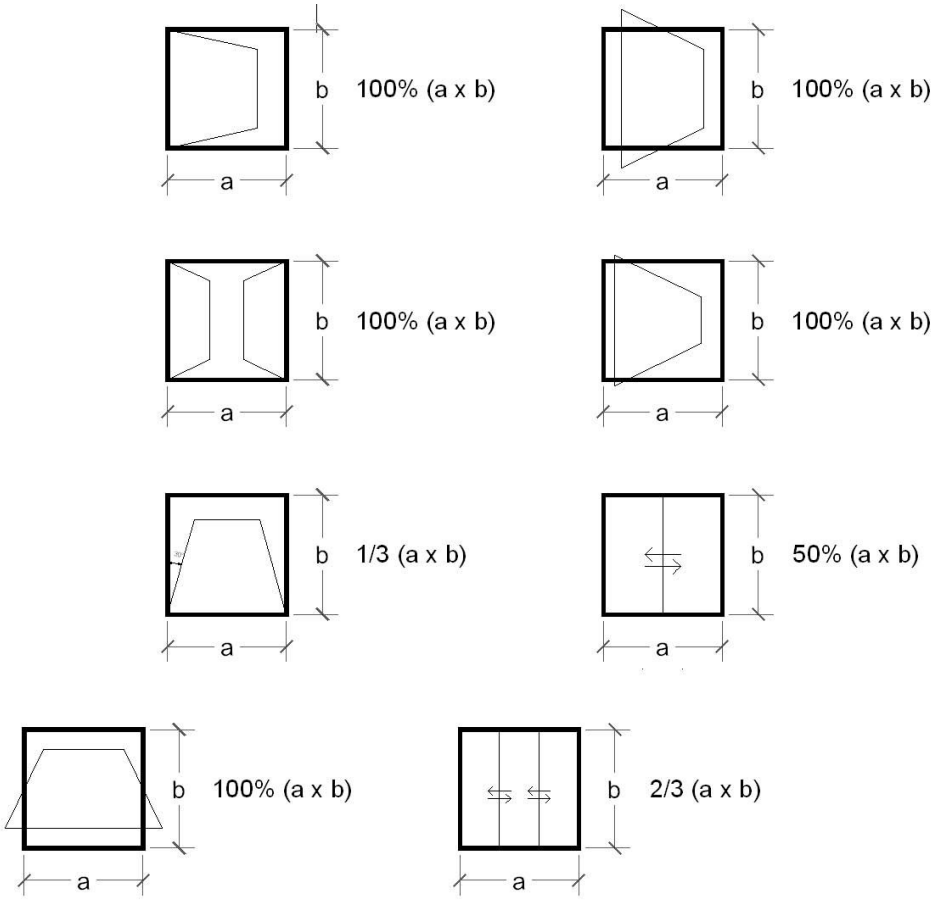
9. Di seguito si riportano alcune tipologie, esemplificative ma non esaustive, di apertura del serramento e i relativi apporti della superficie utile aerante.

10. Il servizio igienico principale deve essere aero illuminato naturalmente, deve essere fornito di finestra con superficie apribile non inferiore a mq. 0.50. Possono usufruire della sola aero illuminazione artificiale i bagni secondari (rif. DGR n.6/46917 del 03.12.1999 art.122-123-124).

11. I rapporti aero illuminanti devono prioritariamente essere soddisfatti comunque attraverso finestrature verticali.

12. Le aperture zenitali possono essere ricomprese nel calcolo del rapporto illuminante quale sistema integrativo per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione per non più del 30% negli spazi di abitazione (DGR n.6/46917 del 3.12.1999, art.124).

13. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018 misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad una altezza di metri 0,90 dal pavimento.



Art. 61 – Ventilazione meccanica controllata.

1. In assenza della possibilità di ricorrere alla ventilazione naturale, nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a m 10 o superficie non inferiore a mq 20, indipendentemente dalla presenza d'interruzioni deve essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio e la presenza dell'aria, con un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,3 vol/h per il residenziale. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, in ottemperanza al D.P.R. 59/09, che ha sancito l'obbligo di applicare le UNI TS 11300, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.

2. Gli spazi di servizio, quali lavanderia, spogliatoio, ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone, devono essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato. Nei nuovi interventi è richiesto un impianto ad espulsione continua.

3. Nei servizi igienici ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente, con comando automatico adeguatamente temporizzato, per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

4. La progettazione e le verifiche di funzionamento degli impianti di cui al presente articolo dovranno essere integrate nell'ambito del processo di certificazione energetica secondo i criteri emanati da Regione Lombardia.

Art. 62 – Isolamento acustico.

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.

2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:

a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
c) rumori da calpestio;
d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
e) rumorosità provocata da attività contigue.

3. I progetti relativi ad interventi sul patrimonio edilizio esistente, che ne modifichino le caratteristiche acustiche, devono essere corredati da dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997.
4. I progetti relativi a nuove costruzioni devono essere corredati da valutazione e dichiarazione da parte di tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal D.P.C.M. 5/12/1997.
5. La presentazione delle dichiarazioni di cui ai commi precedenti deve essere allegata alla richiesta del Permesso di Costruire (o agli altri titoli abilitativi edilizi previsti dalla normativa vigente).
6. Gli indici di valutazione dei requisiti acustici passivi, sono definiti nell'allegato A al citato decreto e sono riportati nelle seguenti tabelle A e B:

Tabella A classificazioni degli ambienti abitativi:
- categoria A: edifici adibiti a residenza o assimilabili;
- categoria B: edifici adibiti ad uffici e assimilabili;
- categoria C: edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili;
- categoria D: edifici adibiti ad ospedali, cliniche. case di cura e assimilabili;
- categoria E: edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- categoria F: edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;
- categoria G: edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili.

Tabella B – requisiti acustici passivi degli edifici, dei loro componenti e degli impianti tecnologici:

Categorie di edifici	Rw	D2m,nT,w	Ln,w	LASmax	LAeq
D	55	45	58	35	25
A - C	50	40	63	35	35
E	50	48	58	35	25
B – F -G	50	42	55	35	35

Dove:
Rw: valore minimo di isolamento al rumore tra alloggi;
D2m,nT,w: valore minimo di isolamento dai rumori provenienti dall'esterno;
Ln,w: valore massimo di rumore di calpestio percepito;
LASmax: livello massimo di rumore per impianti a funzionamento discontinuo;
LAeq: valore massimo di rumore per gli impianti a funzionamento continuo.

7. Le richieste di Permesso di Costruire per la realizzazione di nuovi edifici produttivi e di nuovi impianti devono essere accompagnate da una relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici o degli impianti, ove siano illustrati i materiali e le tecnologie utilizzate per l'insonorizzazione e per l'isolamento acustico in relazione all'impatto verso l'esterno, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale.
8. È facoltà del Comune richiedere, in fase di presentazione della SCA di agibilità degli edifici, la presentazione di una relazione tecnica di collaudo redatta da un tecnico competente, attestante il rispetto, verificato mediante misurazioni in opera, dei requisiti acustici passivi previsti dal D.P.C.M. 05/12/1997.
9. Le misure previsionali possono essere eseguite utilizzando le norme tecniche della serie UNI EN 12354 oppure la norma UNI/TR 11175.

10. Le misure in opera devono essere effettuate secondo le metodologie previste dalle norme UNI EN ISO 140.
11. Nel caso tali norme tecniche vengano modificate o sostituite, si dovrà attenersi agli aggiornamenti intervenuti.

Art. 63 – Prevenzione del gas radon.

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

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

3. Per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas radon atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati, va fatto riferimento alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011 e s.m.i..

4. Le misure delle concentrazioni di radon presenti negli edifici destinati ad attività lavorative sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia (D.Lgs. 230/95 e s.m.i.) e delle norme tecniche per la sua applicazione.

5. In assenza di "organismi riconosciuti" cioè abilitati allo svolgimento delle misure, è raccomandabile che esse vengano eseguite almeno da "organismi idoneamente attrezzati" (secondo le Linee guida per lo svolgimento di misure di radon nei luoghi di lavoro sotterranei – Conferenza Stato Regioni – 2003), con metodiche e modalità descritte nelle guide tecniche disponibili (p.e. la serie delle UNI ISO-11665). Gli esiti delle misure, in attesa del recepimento della Direttiva 59/2013 nella normativa italiana, dovranno rispettare il livello di riferimento per la concentrazione media annua di radon indoor previsto dalla direttiva stessa, cioè 300 Bq/m3.

6. Tutte le opere di nuova costruzione, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione integrale di edifici, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria ed i cambi d'uso con opere che coinvolgano le strutture di locali a contatto, anche parziale, con il terreno, qualora i medesimi siano da destinare in qualsiasi modo alla permanenza di persone, sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire la riduzione dell'esposizione al radon nonché il rispetto dei limiti normativi.

7. Nei nuovi edifici va garantita anche l'uniforme ventilazione dei locali posti al piano cantina o del vespaio aerato. Altresì, deve essere adottata almeno una soluzione costruttiva finalizzata al contenimento dell'accumulo di radon all'interno dei locali e, ove tecnicamente realizzabile, deve essere prevista la possibilità di installare sistemi di rimozione, qualora si rendessero necessari, successivamente alla realizzazione dei lavori.

8. La tipologia e la complessità delle soluzioni da adottare tiene conto delle informazioni al momento disponibili sulla probabilità di avere elevate concentrazioni di radon indoor nel territorio considerato, pubblicate sul sito web di ARPA Lombardia. È fatta salva la predisposizione dell'attestazione prevista dall'art. 3 - comma 3 - della L.R. 7/2017 e s.m.i.

9. Nei cambi d'uso senza opere di locali da destinare alla permanenza di persone con pavimentazione o parete a contatto anche parziale con il terreno, è necessario effettuare misure delle concentrazioni di radon, i risultati delle quali sono da allegare alla richiesta del titolo abilitativo. L'esecuzione di tale misura non esclude l'esecuzione di misure di lunga durata, da effettuarsi in seguito all'occupazione dei locali.

10. Qualora non fossero rispettati i limiti previsti dalla normativa vigente, per le specifiche destinazioni d'uso, devono essere effettuati interventi di bonifica edilizia.

11. La verifica di efficacia degli interventi realizzati è effettuata al termine dei lavori mediante misure di concentrazioni di radon.

12. La conformità del progetto e degli interventi realizzati conformemente alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" è asseverata dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal direttore dei lavori, all'atto di presentazione della SCA per l'agibilità.

Art. 64 – Definizioni delle tipologie di interventi e classificazione degli edifici finalizzate all'applicazione delle norme per l'efficienza energetica degli edifici.

1. In riferimento alle norme vigenti in materia, al fine di consentire l'applicazione della disciplina per il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, il presente regolamento richiama le definizioni delle tipologie di intervento come in seguito elencato:

a) nuova costruzione: è assimilata alla nuova costruzione la demolizione con ricostruzione, qualunque sia il titolo abilitativo necessario;

b) ristrutturazione importante di un edificio: intervento che interessa gli elementi e i componenti integrati costituenti l'involucro edilizio che delimitano un volume climatizzato dall'ambiente esterno e da ambienti non climatizzati, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono;

c) ristrutturazione importante di primo livello: intervento che interessa l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono, e comporta anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva. Pertanto, si ricade in un intervento di ristrutturazione importante di primo livello quando, in aggiunta all'intervento sull'intero fabbricato, viene effettuata la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione ed emissione del calore dei servizi di climatizzazione preesistenti (invernale o estiva o entrambi, se presenti);

d) ristrutturazione importante di secondo livello: intervento che interessa l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono, e può interessare l'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva;

e) ristrutturazione di un impianto termico: é un insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione ed emissione del calore; rientrano in questa categoria anche la trasformazione di un impianto termico centralizzato in impianti termici individuali nonché la risistemazione impiantistica nelle singole unità immobiliari, o parti di edificio, in caso di installazione di un impianto termico individuale previo distacco dall'impianto termico centralizzato;

f) riqualificazione energetica di un edificio: intervento non rientrante nella definizione di ristrutturazione importante di primo o secondo livello e che coinvolge una superficie inferiore o uguale al 25% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono, e/o consiste nella nuova installazione o nella ristrutturazione di un impianto termico asservito all'edificio o di altri interventi parziali, ivi compresa la sostituzione del generatore. In tali casi i requisiti di prestazione energetica richiesti si applicano ai soli componenti edilizi e impianti oggetto di intervento, e si riferiscono alle loro relative caratteristiche termofisiche o di efficienza;

g) Ristrutturazione rilevante di un edificio, edificio che ricade in una delle seguenti categorie:

I. edificio esistente avente superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro;

II. edificio esistente soggetto a demolizione e ricostruzione anche in manutenzione straordinaria.

2. La classificazione degli edifici ai fini energetici è la seguente:

a) E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:

- E.1(1): abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;
- E.1(2): abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;
- E.1(3): edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari.

b) E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico.

c) E.3 Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico–dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici.

d) E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili:

- E.4(1) quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi;
- E.4(2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;
- E.4(3) quali bar, ristoranti, sale da ballo.

e) E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni.

f) E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:

- E.6(1) piscine, saune e assimilabili;
- E.6(2) palestre e assimilabili;
- E.6(3) servizi di supporto alle attività sportive.

g) E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili.

h) E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

3 L'edificio è valutato e classificato in base alla destinazione d'uso prevalente in termini di volume climatizzato.

4. Come previsto dalle norme vigenti in materia, la scala di classificazione degli edifici, che si sulla base dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, è la seguente:

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

5. L'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile (EPgl, nren), esprime il fabbisogno annuale di energia primaria globale riferito all'unità di superficie [kW/m 2 anno] e relativo ai servizi di climatizzazione invernale e estiva, produzione di acqua calda sanitaria, ventilazione e, per il settore terziario, illuminazione e trasporto di persone. La scala di classificazione riportata al comma precedente va dalla Classe A4, la più efficiente, alla Classe G, la meno efficiente.

Art. 65 – Riduzione del contributo sugli oneri di urbanizzazione a fronte di misure di risparmio energetico.

1. Le riduzioni del contributo sono stabilite da apposita deliberazione consiliare, dando atto che il parametro EPgl è da intendersi EPgl, tot e il parametro EPgl rif è da intendersi EPgl, tot, limite.

Art. 66 - Scomputi volumetrici.

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

a) la riduzione dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di energia primaria deve essere dimostrata rispetto al valore limite dell'Energia Primaria Totale Globale (EPgl,tot), calcolato tramite l'edificio di riferimento;

b) la riduzione rispetto ai requisiti di trasmittanza termica, prevista, nei casi e alle condizioni di cui all'art. 4 - comma 2 ter e comma 2 quater della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31, come possibile alternativa alla dimostrazione della riduzione del fabbisogno di energia primaria, deve essere dimostrata rispetto a tutti i parametri di trasmittanza termica dell'edificio di riferimento stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia;

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

Art. 67 - Incentivi per cappotti termici.

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

Art. 68 – Contenimento consumi energetici e idrici.

1. È obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti, tali disposizioni si applicano nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

2. L'approvvigionamento idrico alle colonne wc degli edifici di nuova costruzione dovrà essere realizzato, preferibilmente, tramite le seguenti modalità (o tramite la combinazione delle stesse): acque meteoriche, acque di prima falda, acque grigie recuperate dagli scarichi dell'edifici (reflui provenienti da lavabi, docce e scarichi degli elettrodomestici).

3. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di rubinetterie dotate di miscelatore aria e acqua.

Art. 69 - Rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrogeologica

1. Il presente Regolamento, al fine di non aggravare le condizioni di criticità idraulica dei corpi idrici recettori delle acque meteoriche urbane, alla luce di quanto previsto all'articolo 58-bis della L.R. 12/2005, prevede che tutte le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale devono rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile.
2. Detti principi si intendono generalmente soddisfatti mediante l'applicazione dei disposti del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 e s.m.i..
3. Tali principi vanno rispettati anche per le aree già urbanizzate oggetto di interventi edilizi, così come stabilito nel citato regolamento regionale.

4. Nel presente Regolamento si intendono richiamati integralmente i contenuti del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 e s.m.i. ed in particolare i contenuti indicati all'articolo 6.

Art. 70 – Prescrizioni per le sale da gioco, l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

1. La disciplina per le sale da gioco è disciplinata dal Regolamento per il funzionamento di sale pubbliche da gioco e per l'installazione di apparecchi da intrattenimento, armonizzato con la prevenzione e il contrasto alle problematiche legate al gioco d'azzardo lecito", approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 19 giugno 2018.

Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 71 – Strade.

1. I proprietari delle strade private devono effettuare la manutenzione delle stesse.

2. I proprietari di strade private con servitù di pubblico transito, prima della loro apertura al traffico, sono tenuti a stipulare con il Comune una convenzione, da sottoporre alla Giunta comunale, che stabilisca quali oneri sono a carico del proprietario.

3. I viali privati di accesso devono essere dotati della segnaletica necessaria e, al fine di limitare l'accesso ai soli aventi diritto, possono prevedere accorgimenti idonei ad impedire il pubblico transito. Per ragioni di pubblica sicurezza, per le strade private su cui non insistono servitù pubbliche, la chiusura delle stesse può essere prescritta dall'Amministrazione Comunale.

4. Le strade e i viali privati devono garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità. È altresì richiesta la presenza di opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.

5. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, e per la disciplina delle strade pubbliche e di uso pubblico, si rimanda al D.lgs. n. 285/1992 (c.d. Nuovo Codice della Strada) e relativo regolamento di esecuzione.

6. Gli elaborati grafici del PGT indicano preventivamente le linee di arretramento stradale. In tema di distanza dalle strade valgono i disposti di cui al alle NTA del PGT "fasce di rispetto stradale".

7. In sede di rilascio dei titoli edificatori è sempre necessaria la verifica della corrispondenza tra gli arretramenti dettati dal Piano e le disposizioni del Codice della Strada nonché del regolamento viario provinciale.

8. Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali e di parcheggio di proprietà privata, di cui sia convenzionata la cessione gratuita al Comune.

9. La linea di arretramento vincola la posizione degli edifici, ma non riduce il volume edilizio o la superficie copribile che si calcolano sull'intero lotto in base alla densità edilizia o all'indice di copertura.

Art. 72 – Portici.

1. È ammessa la costruzione di portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico, anche inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente circostante e delle finiture e materiali già in uso negli spazi pubblici urbani.

2. I portici e le gallerie devono essere rapportati, dal punto di vista architettonico e del decoro edilizio, alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.

3. Per le aree porticate e per i percorsi coperti aperti al pubblico passaggio il Comune, sentiti gli uffici competenti ed acquisito l'eventuale parere della Commissione Edilizia e/o della Commissione per il Paesaggio, può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, i rivestimenti e le tinteggiature.

4. Fatte salve differenti pattuizioni con il Comune gli spazi porticati, le gallerie e i pubblici passaggi di proprietà privata devono essere mantenuti a cura e spese dei proprietari.

Art. 73 – Piste ciclabili.

1. Le piste ciclabili, 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.

2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Lavori Pubblici.

3. Lungo i percorsi ciclabili dovrà essere prevista idonea segnaletica orizzontale e verticale, atta a garantire la visibilità, la fruizione e la circolazione in sicurezza.

Art. 74 – Aree per parcheggio.

1. Le aree destinate a parcheggio, sia pubblico che privato, ad esclusione di quelle produttive, dovranno essere preferibilmente in erbablock o in materiale permeabile ed equipaggiate con alberature di specie autoctone come elencate nelle norme del PGT comunale.

2. Le aree destinate a parcheggio pertinenziale o deposito all'interno degli ambiti produttivi, non possono essere permeabili o filtranti e devono prevedere il convogliamento delle acque in idonei sistemi di trattamento.

3. Allo scopo di evitare l'effetto isola di calore e per minimizzarne l'impatto visivo, i parcheggi all'aperto dovranno essere preferibilmente provvisti di copertura arborea che garantisca a maturità un ombreggiamento parziale della superficie complessiva e devono essere adeguatamente schermati.

Art. 75 – Piazze e aree pedonalizzate.

1. 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 consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.

2. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico laddove non diversamente specificato devono essere trattati in superficie con l'utilizzo di materiali tradizionali e con particolare attenzione alla valorizzazione degli aspetti paesistici, paesaggistici e materici di cui al PTRA della Franciacorta.

3. Nei progetti che riguardano la ripavimentazione di spazi pubblici si dovranno utilizzare materiali compatibili con il singolo contesto architettonico, privilegiando obiettivi di riordino gerarchico dei diversi fruitori quali pedoni, biciclette, automobilisti, trasporto pubblico, trasporto merci, evitando il più possibile l'uso di asfalto.

4. 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.

5. 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.

6. I parcheggi pubblici di nuova realizzazione dovranno essere adeguatamente alberati al fine di favorirne l'adeguato inserimento armonico nel contesto urbano di riferimento.

Art. 76 – Passaggi pedonali e marciapiedi.

1. I marciapiedi devono avere dimensioni tali da consentire l'agevole percorribilità e la sosta pedonale e, comunque, devono essere conformi a quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione, nonché dalla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

2. I marciapiedi devono essere opportunamente collegati tra loro mediante apposite strisce pedonali, conformi al Codice della Strada ed al relativo Regolamento di attuazione, idonee a garantire la sicurezza della circolazione dei pedoni.

3. Sui marciapiedi di minor dimensione, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati solamente elementi di arredo urbano (illuminazione stradale, segnaletica stradale, dissuasori di sosta e di attraversamento, ecc.) senza intralciare il flusso pedonale e, comunque, in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

4. Sugli spazi pubblici pedonali e sui marciapiedi di maggior dimensione sono ammessi panchine, cestini porta-rifiuti, cartellonistica istituzionale, cassette postali, postazioni di attesa autobus, ecc., nonché alberi e fioriere. Sono fatte salve le prescrizioni dello strumento urbanistico comunale e, ove applicabili, le autorizzazioni di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

5. Gli elementi di arredi urbano di cui al precedente comma non devono costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o non vedenti. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

6. Possono essere collocati sugli spazi pedonali e sui marciapiedi, solo negli spazi eccedenti il reale flusso pedonale e l'utilizzo per gli arredi pubblici, arredi pubblicitari, edicole, chioschi, dehors.

Art. 77 – Passi carrai ed uscite per autorimesse.

1. L'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici è consentito, nel rispetto delle vigenti norme del D.lgs. n. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada) e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, tramite passi carrabili a raso o comportanti l'adattamento dei marciapiedi.

2. I passi carrabili sono realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) i passi carrabili degli edifici residenziali non debbono avere larghezza superiore a m. 5,00;

b) i passi carrabili devono essere realizzati in modo che l'accesso e l'uscita avvengano senza invadere la corsia opposta;

c) ove il lotto o la costruzione fronteggi più strade, l'accesso è posto su quella a minor traffico, salvo obiettive impossibilità costruttive;

d) l'apertura o la modifica di passi carrabili, sia in assenza che in presenza di marciapiedi, non può avvenire ad una distanza inferiore a m. 12,00 dall'intersezione stradale più vicina;

e) l'apertura di più passi carrabili a servizio di un medesimo lotto è possibile solo quando sussistano comprovate esigenze di viabilità interna od esterna al lotto;

f) in strade urbane classificate dal Piano del Traffico come "di scorrimento", non è possibile l'accesso carrabile con immissione sulla careggiata di scorrimento;

g) per le altre strade, l'accesso carrabile diretto allo spazio pubblico è possibile solo quando gli spazi interni alla proprietà consentano l'inversione di marcia e la reimmissione di veicoli a marcia in avanti sullo spazio pubblico, fatti salvi i casi in cui, oltre alla comprovata impossibilità tecnica, la strada sia a traffico estremamente limitato;

h) l'accesso dalle strade alle autorimesse a quota diversa dalla strada deve essere assicurato, sull'area privata, a mezzo di rampe antisdrucciolevoli con pendenza non superiore al 20% o, in caso di impossibilità tecnica, al 25%, eventualmente dotate di scalinata o di percorsi dentati per i pedoni. Le rampe devono essere precedute da tratti in piano o con pendenza limitata, da realizzare fuori dalla sede stradale, aventi lunghezza non inferiore a m. 4,50, che consentano lo stazionamento dei veicoli in entrata o in uscita, onde evitare l'impegno della carreggiata e/o del marciapiede ed in modo da garantire una buona visibilità. L'amministrazione può prescrivere soluzioni alternative alla rampa in presenza di particolari situazioni di carattere ambientale o di sicurezza;

i) i cancelli posti sui passi carrabili devono essere arretrati rispetto alla strada di uno spazio sufficiente per la sosta al di fuori della carreggiata di un veicolo in attesa d'ingresso, fatte salve eventuali deroghe consentite dalla legge in relazione all'adozione di sistemi automatici di apertura nelle zone con traffico estremamente limitato.

3. Qualora lo spazio privato sia utilizzato come parcheggio aperto al pubblico o per attività produttive o commerciali e di deposito, il numero, la posizione e l'ampiezza dei passi carrabili devono essere idonei a contemperare le esigenze del traffico in entrata ed in uscita con quelle della sicurezza e della circolazione.

4. Le presenti norme si applicano anche alla modifica dei passi carrabili preesistenti, fatte salve diverse valutazioni per modifiche di lieve entità.

Art. 78 – Chioschi/dehors su suolo pubblico.

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

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

Art. 79 – Recinzioni e muri di cinta.

1. Nell'ambito degli interventi di edilizia libera sono ammesse le recinzioni senza opere murarie (pali e rete senza muri, zoccolature e fondazioni continue), consone all'ambiente, aventi dunque un ridotto impatto visivo e non comportanti una permanente e apprezzabile alterazione dello stato dei luoghi.

2. Le recinzioni non ricomprese nell'ambito del comma 1 sono soggette a titolo abilitativo edilizio, debbono essere realizzate in materiali non pericolosi e durevoli, con adeguata zoccolatura per il contenimento dell'acqua e non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Con il titolo abilitativo edilizio possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.

3. Per quanto possibile, le recinzioni devono uniformarsi per dimensioni e materiali a quelle dei lotti adiacenti, al fine di mantenere l'unità compositiva.

4. Le recinzioni ed i muri di cinta dovranno rispettare i seguenti parametri:

a) 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;

b) le recinzioni su strade o tra proprietà, non debbono superare l'altezza di m 2,0 misurata con riferimento dalla quota media di spiccato del marciapiede o, in assenza, della sede stradale esistente, oppure ancora della quota media del terreno;

c) negli ambiti territoriali a destinazione prevalente residenziale e produttiva, come individuati dal PGT vigente, devono avere, di norma, una trasparenza pari, per ciascun metro quadrato di superficie, almeno al 50% della superficie stessa. Eventuali soluzioni diverse quanto a trasparenza possono essere ammesse, tenendo conto del loro positivo inserimento ambientale e della loro rispondenza a specifiche esigenze dell'insediamento posto nell'area da recingere;

d) negli ambiti dei Nuclei di antica formazione o degli edifici con valore storico testimoniale posti anche al di fuori dal perimetro degli Ambiti della città antica, sono tuttavia consentite altre soluzioni, quando siano riconosciute più confacenti con le caratteristiche ambientali e orografiche della zona, o quando costituiscano composizione architettonica unitaria con l'edificio. La valutazione relativa viene effettuata dal Responsabile del procedimento il quale, nei termini potrà richiedere il parere della Commissione Edilizia;

e) recinzioni esistenti realizzate con tipologie e materiali ritenuti caratteristici e significativi del luogo, quali ad esempio quelle realizzate in ciottoli nei nuclei di antica formazione o per gli edifici con valore storico testimoniale nelle zone agricole, dovranno essere mantenute, oppure in caso di demolizione la ricostruzione dovrà essere fedele nelle dimensioni e nelle tipologie;

f) negli Ambiti territoriale a destinazione produttiva, per le classi relative agli insediamenti produttivi, le recinzioni lungo le strade e gli spazi pubblici e per una profondità di almeno 10 m da detti spazi, dovranno essere costituite da un muretto dell'altezza massima di m 0,9 con sovrastante ringhiera, per

un'altezza massima complessiva di m 2,5, mentre i tratti di recinzione compresi tra 2 lotti a destinazione produttiva (industriale ed artigianale), fatta salva la facoltà di realizzare la recinzione secondo la tipologia di cui sopra, è concessa la realizzazione di un muretto in cemento armato da eseguirsi in opera, oppure prefabbricato, con altezza massima di m 2,5;

g) negli Ambiti di valore agronomico-ambientale, le recinzioni potranno essere consentite esclusivamente per aree per colture speciali ed in serra già esistenti, allevamenti di animali e/o recinti di stalle, delimitazione delle aree di pertinenza degli insediamenti edificati. In quest'ultimo caso i lati dei lotti dovranno distare almeno m 10 dagli edifici;

h) negli Ambiti di valore agronomico-ambientale, le recinzioni ammesse ai sensi della precedente lettera g), dovranno essere realizzate in materiale trasparente o in vivo (reti metalliche e plastiche, siepi, ecc..) e potranno avere un'altezza massima di m 2,0 con zoccolatura in calcestruzzo (altezza massima ml. 0,20). Sono esenti dal rispetto delle quantificazioni sopra riportate le recinzioni di allevamenti di animali che saranno vagliate caso per caso dall'Amministrazione Comunale tenendo anche conto delle necessarie misure di sicurezza che si dovessero imporre;

i) gli strumenti urbanistici attuativi ed i progetti di opere pubbliche, debbono dettare norme e prescrizioni specifiche per la recinzione, nel rispetto delle disposizioni della norma generale sulle recinzioni;

l) è consentita la realizzazione e l'inserimento nelle recinzioni di pensiline a protezione degli ingressi pedonali, dei vani contatori, di vani per il contenimento delle immondizie, eccetera, a condizione che gli stessi siano adeguatamente integrati nella tipologia e nelle dimensioni della recinzione e che non sporgano sulla pubblica via.

Art. 80 – Numerazione civica.

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi siano previsti nuovi ingressi da aree pubbliche o ad uso pubblico, il titolare del titolo abilitativo edilizio deve richiedere al Comune l'assegnazione dei relativi numeri civici.

2. La comunicazione di cui al comma 1 è obbligatoria anche nel caso in cui gli interventi comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità. In caso di demolizioni senza ricostruzione o di eliminazione di accessi esterni, il proprietario è obbligato, previa comunicazione, a riconsegnare al Comune i numeri civici affinché siano annullati.

3. Ogni via, strada, viale, vicolo, piazza, largo e simili posti sulla rete stradale, comprese le strade private, purché aperte al pubblico, deve avere la propria denominazione in quanto area di circolazione.

4. È onere del Comune provvedere all'installazione delle nuove targhe stradali ovvero al rifacimento di quelle mancanti o deteriorate.

Art. 81 – Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette.

1. Per tutte le nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni dovrà essere previsto, salvo impedimenti tecnici da dimostrare con relazione tecnica, un apposito spazio per il ricovero delle biciclette, nelle seguenti quantità:

a) complessi residenziali: con più di n. 8 unità immobiliari: spazio privato esterno con ciascuno n. 2 stalli per unità immobiliare e locale condominiale comune qualora gli alloggi non dispongano di cantina/ripostiglio pertinenziale o autorimessa con dimensioni di almeno 16 mq;

b) complessi commerciali: spazio privato esterno con 3 stalli ogni 1000 mq di Slp e con minimo di 3 stalli indipendentemente dalla superficie;

c) complessi direzionali: spazio privato esterno con 3 stalli ogni 1000 mq di Slp e con minimo di 3 stalli indipendentemente dalla superficie.

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 82 – Aree verdi.

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

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

3. Gli spazi destinati ad aree verdi e la relativa implementazione è disciplinata dallo strumento urbanistico vigente.

Art. 83 – Orti urbani.

1. La realizzazione degli orti urbani è regolata dall'apposito Regolamento comunale di assegnazione degli orti urbani, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 26/06/2014.

Art. 84 – Sentieri.

1. Nella progettazione di nuovi sentieri e/o percorsi ciclopedonali, laddove compatibile con il contesto circostante, dovrà essere prevista la presenza di una fascia di vegetazione lungo tutto il tracciato, al fine di realizzare nuove strutture verdi lineari, con utilizzo delle specie arboree indicate dal PGT vigente.

Art. 85 – Superficie permeabile.

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

2. La superficie permeabile non può essere inferiore al 30% della superficie territoriale/fondiaria per i complessi residenziali e misti, e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi, terziari o commerciali.

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

4. Concorrono alla determinazione della quota di superficie drenante o permeabile:

- le aree pavimentate con sistemi permeabili certificati che hanno un indice di permeabilità (certificato) di almeno il 40%, purché posato senza sottofondo in CA o altro materiale impermeabile;
- per una quota del 50 % della loro superficie le coperture piane degli edifici realizzate secondo la tecnica dei "tetti verdi" con strato vegetale di almeno 40 cm di spessore e dotati di sistema di dispersione delle acque in falda;
- la superficie delle pareti verdi verticali per la quota del 10% della loro estensione purché alimentate esclusivamente con acqua di recupero e sistemi di accumulo. Rientrano in tale fattispecie anche i muri di recinzione, per la quota del 10% di un solo lato, o muri di contenimento dei terreni realizzati secondo le tecnologie compositive del "verde verticale", sempre alla condizione che la superficie verde sia alimentata con acqua di recupero e sistemi di accumulo;
- in forza di adeguate soluzioni alternative, secondo progetto specifico, per le attività produttive in alternativa all'indice drenante potranno essere autorizzate soluzioni tecniche di sub infiltrazione opportunamente progettate con accorgimenti atti a garantire la tutela dei terreni e delle falde;
- la verifica della percentuale di superficie permeabile dovrà avvenire solo in caso di interventi che ne determinino la riduzione della stessa (ovvero rispetto a quanto già autorizzato da titoli edilizi precedenti).

Art. 86 – Connessioni ecologiche in ambito urbano e perirubano.

1. Il sistema ambientale è connotato essenzialmente: dagli ambiti di valore paesaggistico-ambientale, caratterizzati da elementi di interesse geomorfologico, naturalistico, storico-architettonico e vedutistico; dagli ambiti di valore agronomico-ambientale, costituiti da aree del sistema agrario di

pianura, con presenza di elementi percettivi del paesaggio agrario; dagli ambiti di valore ecologico-ambientale, costituiti dal sistema dei parchi urbani e dei giardini pubblici o di uso pubblico e dalle aree verdi di connessione, ai margini ed all'interno dell'area urbanizzata.

2. Il reticolo idrico ed il sistema delle acque sono parte integrante del sistema ambientale: tali elementi sono riconosciuti di fondamentale continuità eco-biologica, anche per lo scambio e la difesa delle biodiversità. In queste aree sono da favorire tutti gli interventi di manutenzione e recupero finalizzati alla difesa del suolo, dell'acqua e della vegetazione.

3. Gli strumenti urbanistici e il Piano Territoriale di coordinamento del Parco Oglio nord indicano quali sono gli usi consentiti e vietati, nonché le eventuali possibilità edificatorie e/o gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti e sugli spazi aperti.

Art. 87 – Connessione alla rete verde comunale.

1. I progetti che contemplano interrelazioni con opere viabilistiche e/o strutture e spazi annessi (come svincoli, rotatorie e banchine laterali), nonché quelli di sistemazione delle aree libere da edificazione e verdi, devono uniformarsi agli standard prestazionali e ai contenuti tecnici delle prescrizioni tecniche progettuali vigenti, approvate dai diversi Settori per le differenti tipologie di opere e rese pubbliche sul sito del Comune.

Art. 88 – Tutela ambientale del suolo e del sottosuolo.

1. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio devono essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare (IAP) per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:

a) le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti al deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;

b) le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, verde pubblico o per servizi pubblici (nidi, scuole, etc.);

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

d) le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati:

e) sono escluse da tale verifica le aree già sottoposte a valutazione sito specifica dell'impianto comprovando che "l'esercizio non reca nocumento alla salute del vicinato" di cui all'art. 216 del R.D. 1265 del 27 luglio 1934 o già assoggettate a tale valutazione nella procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o nella Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) di cui al D.lgs 152/06 o nelle valutazioni effettuate ai sensi del D.lgs 334/99.

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

3. Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati al Comune - Sportello Unico per l'Edilizia - che ne invierà copia all'ufficio competente per la pratica edilizia o urbanistica - e, in conformità ai disposti di legge, al Settore Bonifiche (Servizio Indagini Ambientali), nonché alla Provincia di Brescia e, per conoscenza, all'ARPA. Qualora i risultati dell'indagine suddetta evidenzino

potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio o per l'approvazione del piano e dell'intervento, sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica, ma non interrompe l'esame edilizio del progetto. L'avvio dei lavori edilizi è comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di bonifica per le quali il responsabile del procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.

4. Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della D.g.r. 23 maggio 2012 n. IX/3509, qualora il progetto di bonifica preveda la suddivisione in specifici lotti – eventualmente tramite frazionamento catastale – o fasi temporali, le opere edilizie possono essere avviate sulle porzioni di terreno che non devono essere assoggettate a bonifica, anche in contemporanea alle opere di bonifica che devono essere realizzate su altre specifiche porzioni.

5. Qualora gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, dovessero ravvisare la necessità di integrazioni e approfondimenti, lo comunicheranno al Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico, che interrompe il procedimento di rilascio del titolo o di approvazione del piano o sospende l'efficacia del titolo già rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione si opererà così come previsto nel precedente comma 3.

6. I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere, nonché allegati al fascicolo del fabbricato.

7. In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare alla suddetta indagine, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione.

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 89 – Approvvigionamento idrico.

1. L'allaccio alle reti distributive dei servizi tecnologici, le reti interne agli immobili privati, gli strumenti di misurazione dei consumi e gli scarichi devono essere conformi alle prescrizioni tecniche dettate dal gestore del servizio interessato. In particolare, per quanto riguarda la somministrazione di acqua ed il servizio di fognatura e depurazione delle acque, vanno osservati gli appositi regolamenti del servizio acquedotto e del servizio fognatura e depurazione.

Art. 90 – Depurazione e smaltimento delle acque.

1. Per quanto riguarda la somministrazione di acqua ed il servizio di fognatura e depurazione delle acque, vanno osservati gli appositi regolamenti del servizio acquedotto e del servizio fognatura e depurazione.

Art. 91 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.

1. Ogni edificio con più di 6 unità immobiliari, di nuova costruzione o oggetto di intervento di sostituzione edilizia nonché di ristrutturazione globale, deve dotarsi di uno spazio, da ricavarsi e progettarsi nell'ambito della recinzione del fabbricato, in cui depositare i contenitori diversificati per la raccolta differenziata dei rifiuti, con dimensione minima di 1 mq per alloggio.

2. In caso di nuove costruzioni di edifici a destinazione commerciale, i locali utilizzati per la produzione o la lavorazione di sostanze alimentari, nonché presso i locali utilizzati come mense, come pubblici esercizi di somministrazione, devono essere individuati spazi chiusi idonei alla conservazione temporanea, in appositi contenitori, dei rifiuti solidi prodotti. Detti spazi devono essere distinti da quelli assegnati al fabbricato nel quale hanno sede detti locali.

Art. 92 – Distribuzione dell'energia elettrica.

1. La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è di competenza dell'apposito Ente gestore.

2. Sul tema si rimanda alle specifiche norme CEI e UNI nonché, relativamente agli impianti ed alle certificazioni impiantistiche, al DM n. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Art. 93 – Distribuzione del gas.

1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è di competenza dell'apposito Ente gestore.

2. Sul tema si rimanda alle specifiche norme CEI e UNI CIG nonché, relativamente agli impianti ed alle certificazioni impiantistiche, al DM n. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Art. 94 – Ricarica dei veicoli elettrici.

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

2. Relativamente agli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative deve essere prevista la predisposizione delle infrastrutture di cui sopra per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali previsti.

Art. 95 – Produzione di energie da fonti rinnovabili per il fabbisogno di energia primaria – acqua calda sanitaria e produzione energia elettrica.

1. Gli edifici di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione integrale degli elementi che costituiscono l'involucro, edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti di primo livello, nonché gli "edifici sottoposti a ristrutturazione rilevante" come definiti dall'articolo 2 del D. Lgs. 3 marzo 2011, n. 28, qualunque sia la loro destinazione d'uso, devono essere edifici a energia quasi zero (NZEB) con le seguenti caratteristiche:

a) copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% del fabbisogno di energia primaria per l'acqua calda sanitaria;

b) copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% della somma dei fabbisogni di energia primaria per l'acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva;

c) installazione, sopra o all'interno o nelle relative pertinenze dell'edificio, di impianti alimentati da fonti rinnovabili di potenza elettrica, misurata in kW, calcolata secondo la formula:

$$\mathbf{P} = \frac{1}{k} \cdot S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m2, e K è un coefficiente (m2/kW) avente valore pari a 50.

2. Gli obblighi di cui ai punti a), b) e c) devono essere raggiunti facendo ricorso ad impieghi delle fonti rinnovabili diversi dalla combustione delle biomasse.

3. Gli obblighi di cui ai punti a) e b) non si applicano qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per la climatizzazione invernale e la fornitura di acqua calda sanitaria. In tal caso l'edificio resta comunque soggetto all'obbligo di cui al punto c).

4. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, all'obbligo di cui al punto c) deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica da depositare contestualmente alla presentazione

della comunicazione di inizio lavori o della domanda per il permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività. Tale relazione deve essere dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

Art. 96 – Telecomunicazioni.

1. Gli apparati di telefonia mobile e servizi assimilati devono essere collocati in corrispondenza degli impianti di pubblica illuminazione o di altri supporti, quali cabine telefoniche, insegne pubblicitarie o impianti a muro.

2. La realizzazione di nuovi impianti, aggiuntivi rispetto a quelli esistenti, deve essere integrata nelle strutture facenti capo ai diversi gestori uniformando, ove possibile, la dimensione delle strutture radianti e l'altezza delle paline rispetto al piano campagna.

3. Per gli impianti facenti parte del sistema delle telecomunicazioni (televisione digitale, diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale, televisione digitale terrestre, ponti radio, reti a fibre ottiche ecc.) è obbligatorio adottare tutti gli accorgimenti necessari a garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e gli apparati di comunicazione mobile.

4. Al fine di limitare le emissioni del campo elettromagnetico e di garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile il Comune ha facoltà di dettare ulteriori prescrizioni in tal senso.

Art. 97 – Rete di illuminazione pubblica.

1. L'illuminazione assume un ruolo fondamentale nell'ambito del progetto urbano in quanto strumento in grado di cambiare totalmente lo scenario di edifici e piazze, senza andare ad alterarne le forme. Il presente Regolamento Edilizio è derogabile dal Piano dell'Illuminazione pubblica.

2. Il presente regolamento edilizio disciplina che gli interventi che vengono eseguiti, anche se frazionati nel tempo e di piccola entità dimensionale, dovranno risultare armonizzati con le scelte urbanistiche generali riguardo lo spazio pubblico. In particolare il progetto dovrà permettere di valutare l'effettivo impatto dell'evento illuminotecnico, sia durante la notte che durante il giorno, studiando e documentando accuratamente:

- intensità luminosa complessiva e puntuale;
- resa cromatica;
- effetti d'ombra;
- impatto visivo degli oggetti.

3. I progetti di illuminazione dovranno rispettare le indicazioni contenute nella Legge Regionale 5 ottobre 2015, n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso" e s.m.i..

4. Dovranno essere evitate intensità luminose eccessive, forzature ad effetto, rese cromatiche incoerenti con le tipologie dei materiali del sito che possono entrare in contrasto con il paesaggio considerato come unità di parti naturali ed edificate.

5. Ogni progetto di illuminazione pubblica dovrà contenere indicazioni relative al risparmio energetico con la scelta di strategie che possono riguardare:

- la parzializzazione degli impianti (lo spegnimento o l'attenuazione di un certo numero di punti luce rispetto al totale, a rotazione e a orari prestabiliti);
- la sostituzione delle lampade esistenti con altre più efficienti;
- la realizzazione di interventi "a monte" attraverso sistemi centralizzati o flessibili che intervengono sulla stabilizzazione;
- la regolazione di flusso e potenza delle lampade, per esempio attraverso l'introduzione di servizi di accensione e spegnimento differenziati in base alle esigenze o l'uso di software che permettono di controllare e gestire in maniera intelligente i singoli punti luce;
- il possibile passaggio di cavidotti per la realizzazione delle reti wifi nelle aree pubbliche.

6. I principali ambiti di intervento dell'illuminazione pubblica sono costituiti da:

- sistema viario e stradale;
- gallerie, tunnel, sottopassaggi;
- ingressi, percorsi pedonali e parcheggi;
- piccole e grandi strutture per impianti sportivi e manifestazioni;
- aree a verde pubblico;
- monumenti, sculture, opere d'arte, elementi d'acqua.

7. L'illuminazione pubblica del sistema viario stradale dovrà essere realizzata in base alla classificazione funzionale delle strade (urbane ed extraurbane) e dovrà essere tesa a mettere chiaramente in evidenza le funzioni rispetto al contesto urbanizzato, alle utenze, al tipo e ai volumi di traffico.

8. Le emergenze architettoniche ai sensi del D. Lgs. 42/2004 visibili dalle strade extraurbane e di accesso al centro abitato dovranno essere oggetto di illuminazione di tipo artistico/monumentale.

9. In coerenza con gli obiettivi del Piano territoriale d'Area della Franciacorta il presente Regolamento Edilizio indirizza ad individuare soluzioni condivise e armoniche nel progetto di illuminazione che consentano una lettura omogenea (per colore ed effetti cromatici) e identitaria del territorio franciacortino alla scala sovracomunale.

Art. 98 – Illuminazione esterna negli spazi privati.

1. In caso di rifacimento dell'impianto elettrico, per l'illuminazione artificiale devono essere impiegati sistemi a L.E.D. o tecnologia equivalente, ovvero a minor consumo energetico, in conformità:

a) alle normative comunitarie in tema di etichettatura ed informazioni uniformi relative ai prodotti nonché in tema di progettazione ecocompatibile;

b) a quanto prescritto dalle specifiche normative in materia igienico-sanitaria.

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

3. In generale, gli impianti elettrici installati devono presentare tutti gli accorgimenti necessari atti a ridurre i consumi elettrici al minimo, quali interruttori a presenza e temporizzati, illuminazione notturna correttamente disposta in modo da ridurre il numero di punti luce necessari.

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 99 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.

1. Il Comune promuove il recupero urbano e la riqualificazione delle aree e/o degli edifici ai fini della tutela della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.

2. È responsabilità dei proprietari e/o titolari di diritti reali effettuare la manutenzione degli immobili al fine di evitare il degrado e l'abbandono degli stessi. La manutenzione deve riguardare gli edifici o i manufatti in genere (compresi spazi aperti, cortili, giardini, ecc.), nonché le aree verdi anche esterne al centro abitato.

3. Il Comune, ravvisato lo stato di abbandono, degrado e/o incuria di edifici e/o aree, diffida i proprietari e/o titolari di diritti reali ad eseguire gli interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree, nonché il recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale. Qualora i proprietari e/o titolari di diritti reali non ottemperino alla diffida entro il termine concesso e tale situazione crei grave nocumento e progressivo degrado dell'ambito urbano, l'Amministrazione comunale può procedere mediante provvedimenti, anche contingibili e urgenti, previsti dall'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000 a tutela della sicurezza e dell'incolumità pubblica.

4. Ai fini della previsione di cui al comma precedente il Comune può richiedere ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni, anche di stabilità e sicurezza, degli immobili.

5. Gli interventi di recupero ovvero di nuova costruzione devono essere puntualmente inseriti nel contesto urbano esistente. Il Comune ha facoltà di dettare le opportune prescrizioni in tal senso.

6. È obbligatorio provvedere alla conservazione degli edifici e, in particolare, alla manutenzione di:

a) coperture ed elementi emergenti dalle stesse;

b) intonaci e relative tinteggiature, materiali di rivestimento in genere;

c) infissi, ringhiere, parapetti, gronde e pluviali, tende, insegne, scritte pubblicitarie;

d) impianti.

7. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete da installare sui fronti degli edifici non devono incidere, per quanto possibile, sulle linee delle facciate e, in ogni caso, non devono arrecare pregiudizio al pubblico decoro.

8. Le facciate deturpate da graffiti, oggetto di vandalismo o semplicemente danneggiate devono essere ripristinate e ridipinte dai proprietari e/o titolari di diritti reali sul bene. È facoltà del Comune ingiungere la manutenzione necessaria al ripristino del decoro pubblico.

9. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico laddove non diversamente specificato devono essere trattati in superficie con l'utilizzo di materiali tradizionali e con particolare attenzione alla valorizzazione degli aspetti paesistici, paesaggistici e materici di cui al PTRA della Franciacorta.

Art. 100 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.

1. Nella colorazione dei prospetti, gli intonaci, le tinteggiature esterne e i materiali di rivestimento e di finitura devono caratterizzarsi come un insieme armonico e coerente lungo ciascun fronte dell'edificio.

2. Gli interventi di colorazione dei prospetti esterni degli edifici devono di norma essere estesi all'intero fabbricato, quando questo costituisce un unico corpo uniforme e contiguo, prescindendo dalle divisioni proprietarie o catastali.

3. Possono essere valutate soluzioni di colorazione diverse da quanto sopra, qualora le caratteristiche architettoniche, tipologiche del fabbricato ed il contesto in cui questo è inserito lo consentano.

4. La finitura delle facciate deve essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli. E' escluso l'utilizzo di materiali plastici e vernici protettive trasparenti ad elevata lucentezza.

5. Per l'utilizzo di facciate continue e di vetrate a specchio può essere richiesta la presentazione di uno specifico studio preliminare di inserimento nel contesto.

6. È possibile il mantenimento a vista del cemento armato purché la sua superficie sia trattata con idonei protettivi che ne impediscano il degrado.

7. Nei casi di edifici in cortina in cui non sia possibile individuare le coloriture originarie devono essere utilizzate cromie che si rapportino in modo adeguato ed armonico con le tinte delle facciate degli edifici circostanti.

8. In seguito a ritrovamenti in sito di particolare interesse monumentale, storico-artistico o documentario, ovvero in presenza di particolari situazioni ambientali, possono essere concesse soluzioni di finitura in deroga alle disposizioni suddette. Ciò è comunque possibile unicamente in seguito all'approvazione di uno specifico progetto che evidenzi chiaramente, sostenga e giustifichi le scelte proposte ed in funzione di un migliore e più corretto inserimento ambientale ovvero di una maggior valorizzazione dell'edificio.

9. Le richieste di colorazione dei fronti degli edifici devono essere adeguatamente documentate e sono valutate dal Comune secondo i seguenti criteri:

a) nel caso di intervento di nuova edificazione o di ristrutturazione dell'edificio esistente, la valutazione del colore è contestuale a quella del progetto architettonico, sentita la Commissione edilizia o la Commissione del paesaggio per gli aspetti di competenza;

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

10. Nei casi di valutazioni estetiche non coincidenti con le specifiche richieste della committenza, prevale il giudizio espresso dall'Amministrazione comunale.

11. Le operazioni di rintonacatura e di tinteggiatura degli edifici esistenti non devono arrecare pregiudizio alla leggibilità di preesistenti decorazioni, rilievi, fregi e altri elementi decorativi architettonici e/o pittorici di pregio esistenti sulle facciate, che devono essere conservati e valorizzati.

12. Gli edifici intonacati in tutto o in parte, non possono subire interventi di scrostatura, anche parziale, finalizzati all'evidenziazione delle strutture murarie in pietra o mattoni, a meno che l'intervento non sia previsto nell'ambito di un progetto di valorizzazione approvato dall'amministrazione comunale.

13. Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere, senza avere ottenuto l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti.

Art. 101 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.

1. In aree aperte al pubblico transito, veicolare o pedonale, non sono ammesse sporgenze, indipendentemente dalla loro funzione, all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non ad un'altezza superiore a 3,5 m dal suolo. Nel caso di suolo in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo.

2. In aree di valore paesaggistico e sugli immobili vincolati gli elementi di cui sopra devono essere valutati nell'ambito della prescritta Autorizzazione.

Art. 102 – Allineamenti.

1. Gli allineamenti planimetrici esistenti, ove caratterizzino l'immagine urbana dell'edificato, devono essere preservati mediante apposite soluzioni architettoniche.

2. Nell'ambito di interventi di nuova costruzione, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione, è facoltà del Comune disporre puntuali prescrizioni al fine di rispettare gli allineamenti dell'edificato esistente.

Art. 103 – Piano del colore.

1. Le disposizioni del presente articolo, regolamentano la tinteggiatura delle facciate degli edifici del centro storico e di altre costruzioni che, anche fuori da esso, sono individuate come di particolare rilevanza ambientale nel PTRA di Franciacorta e/o nel PGT. Per gli interventi da eseguirsi sui fronti esterni degli edifici (manti di copertura, intonaci, coloriture, elementi decorativi, ecc.), dovrà essere presentata, nel caso di proposta di colore difforme da quello originario, istanza corredata da:

- rilievo fotografico delle facciate prospicienti le vie pubbliche;
- tavola di progetto in scala 1:100 del progetto cromatico, con campioni;
- relazione illustrativa su materiali e colori dell'intervento.

2. Solo per gli edifici di rilevanza architettonica, la rappresentazione dello stato di fatto dovrà essere estesa anche agli edifici adiacenti riportando per questi la rappresentazione cromatica attuale, mentre il progetto di colorazione dell'edificio oggetto di intervento potrà essere integrato con eventuali tavole illustranti gli elementi significativi di facciata. Per gli edifici o aree assoggettate a tutela ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 (beni culturali e/o paesaggistici), gli interventi sono assoggettati a preventiva autorizzazione secondo le modalità e le procedure stabilite dalle norme vigenti. Nel caso di edifici adiacenti, appartenenti ad un'unica proprietà le cui facciate abbiano specificità diverse per dimensione e/o tipologia e, comunque, non assimilabili ad una chiara unità architettonica, l'intervento di riqualificazione sarà rispettoso delle diverse peculiarità delle facciate e non dell'unica proprietà. Si dovranno utilizzare colori che permettano una lettura ben precisa dei fronti di edifici contigui e

differenziati, evitando l'imitazione ed il mascheramento artificioso così come si dovranno evitare uniformità e monotonie cromatiche negli interventi di tinteggiatura.

3. Questi dovranno favorire armoniche colorazioni differenziate per unità costruttive cosicché le facciate possano essere gradevolmente distinte dentro un continuum ritmato del colore. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato dell'Amministrazione Comunale può essere ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

4. Il presente Regolamento edilizio, dove non diversamente definito dai PGT o da eventuale Piano del colore specifico, cataloga gli edifici in cinque classi, per ciascuna delle quali è previsto un intervento diverso:

CIasse 1^ Edifici sui cui prospetti è presente il campione originario e completo o anche parziale, ma facilmente ricostruibile. Di norma si ripristineranno i colori originali nella loro completezza e per tutti gli elementi costituenti la facciata.

Classe 2^ Edifici con prospetti originariamente policromi, ma dai quali non è stato possibile individuare una cromia totale e certa. Si riproporranno i colori rilevati e si determineranno i colori mancanti riproponendo una scelta all'interno dei colori dominanti nel sito. Tale scelta dovrà essere preventivamente approvata dallo Sportello Unico per l'Edilizia.

Classe 3^ Edifici sui cui prospetti non sono state rilevate tracce di colore ed edifici che sono stati tinteggiati di recente. I colori verranno determinati attingendo in prima battuta dalle cromie delle terre ed alle cromie dominanti nel sito. Si farà riferimento ad edifici analoghi per caratteristiche architettoniche e/o dimensionali o a quelli riconducibili alla stessa epoca di costruzione o di ristrutturazione. In altri casi si terrà conto, oltre a quanto sopraddetto, degli edifici adiacenti; questi ultimi indicheranno la famiglia delle cromie dalle quali scegliere la tinta di fondo, non simile, ma equilibratrice con i manufatti adiacenti.

Classe 4^ Edificio in contrasto con il contesto. Si proporranno colori e modelli di colorazione finalizzati ad equilibrare il rapporto cromatico con gli edifici contigui e fronteggianti al fine di enfatizzare caratteri ed elementi storici del contesto. Tale scelta dovrà essere preventivamente approvata dallo Sportello Unico per l'Edilizia.

Classe 5^ Edifici o porzioni di essi, realizzati in pietra, laterizio o altri materiali lapidei, a vista in materiali trovanti o con intonaco originale. Si manterranno nelle loro condizioni originarie. Si potrà intervenire attraverso opere di pulizia e/o sostituzione di elementi con altri di uguale o analoga fattura e origine. Gli intonaci dovranno rimanere tali e, solo in caso di grave deterioramento, la sostituzione sarà ammessa unicamente con intonaci di caratteristiche simili a quelle esistenti.

5. Per tutti gli edifici delle classi sopracitate è comunque fatto obbligo di rimuovere quegli elementi o rivestimenti incongruenti con le caratteristiche del centro storico o del contesto.

6. In presenza di decorazioni pittoriche significative: fregi, affreschi, graffiati, trompe l'oeil e altri elementi, se ne consiglia il ripristino totale sia nella forma che nella cromia. È ammessa la conservazione senza intervento di restauro quando la consistenza e la qualità cromatica sono ancora accettabili ed armonizzabili con la nuova tinteggiatura. Eventuale soppressione di questi elementi verrà valutata dall'Ufficio Tecnico in rapporto all'onerosità dell'intervento o all'effettiva impossibilità di ripristino.

7. Durante l'intervento, ove possibile, dovrà essere predisposta la canalizzazione per l'eliminazione delle linee aeree ed i cavi a vista.

Art. 104 – Coperture degli edifici.

1. La conformazione geometrica della copertura deve essere inscrivibile in un solido avente le seguenti caratteristiche:

a) la base deve essere l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile;

b) l'altezza, misurata, all'esterno delle pareti perimetrali dell'edificio, dall'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile all'estradosso della copertura, non deve essere superiore a m 1,00;

c) l'altezza massima del colmo, misurata dall'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile all'estradosso della copertura, non deve essere superiore a m 2,70;

d) i piani inclinati di raccordo tra il perimetro ed il colmo devono essere contenuti in una pendenza non superiore al 45%.

2. Nel caso di coperture a due falde, i timpani posti sui lati più corti possono raggiungere l'altezza del colmo, senza che ciò determini aumento dell'altezza del fronte.

3. Le falde delle coperture inclinate aventi pendenza superiore al 30% devono essere dotate di idonei dispositivi ferma neve e di opportuni punti di sicurezza da utilizzarsi nelle normali operazioni di manutenzione della copertura.

4. In particolari casi è facoltà dell'Amministrazione comunale, eventualmente sentita la Commissione edilizia o per il paesaggio, concedere soluzioni alternative e/o pendenze superiori e/o volumi tecnici fuoriuscenti dalle coperture sia piane che a falde che curve.

5. E' altresì facoltà dell'Amministrazione comunale, in caso d'intervento di nuova costruzione o comunque di modifica in altezza della sagoma di un edificio esistente, prescrivere una particolare soluzione di copertura, ad esempio copertura a tetto piano anziché a falde inclinate, per motivate ragioni di carattere paesaggistico, ambientale e/o architettonico, quali, a titolo esemplificativo, la necessità di salvaguardia di visuali panoramiche di pregio ovvero il rispetto di un determinato ordine compositivo ed architettonico.

Art. 105 – Illuminazione pubblica.

1. Gli impianti di illuminazione pubblica devono garantire l'ottimizzazione dei costi di esercizio e manutenzione, assicurare il risparmio energetico migliorando l'efficienza dell'impianto, contenere l'inquinamento luminoso e consentire la migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.

Art. 106 – Griglie ed intercapedini.

1. 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 degli spazi pubblici su cui si aprono in coerenza con il contesto architettonico.

2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previa autorizzazione del Comune, realizzare intercapedini di servizio o d'isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

Art. 107 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.

1. Gli impianti devono essere installati nel rispetto del decoro cittadino e dell'estetica, nonché dei valori storico-architettonici dell'edificio servito e con il corretto inserimento nel contesto circostante a salvaguardia dei valori ambientali e paesistici.

2. In caso di interventi di nuova costruzione, di sistemazione globale dell'immobile o di sistemazione globale dell'impianto di ricezione radio/televisiva, questo deve essere di tipo centralizzato.

3. L'installazione di antenne non centralizzate deve essere adeguatamente motivata nell'ambito della procedura necessaria all'installazione delle stesse. Le apparecchiature e gli impianti in genere (radio, teletrasmissioni, telefonia, ecc.) devono, di norma, essere ricoverati in appositi vani interrati o interni all'edificio o in copertura dello stesso. Fatti salvi gli interventi di edilizia libera, gli impianti tecnologici di qualsiasi genere sono soggetti a preventiva valutazione di inserimento estetico-ambientale qualora visibili e impattanti sui prospetti degli edifici. Alla medesima valutazione sono pure subordinate eventuali apparecchiature tecnologiche per la telecomunicazione e la diffusione di energia, per il ricambio ed il trattamento dell'aria ed i sistemi antifurto. Per l'installazione sul territorio degli impianti di telecomunicazioni e per la radiotelevisione, si demanda alle normative di settore e al regolamento comunale per la "disciplina urbanistico/territoriale e la minimizzazione dell'esposizione

della popolazione ai campi elettromagnetici nella localizzazione di infrastrutture e impianti radioelettrici, per la telefonia mobile e per la radiodiffusione".

Art. 108 – Serramenti esterni degli edifici.

1. La colorazione degli infissi deve armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata. È inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni dello stesso edificio e della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità, fatti salvi specifici studi cromatici valutati positivamente dall'Amministrazione comunale.

Art. 109 – Applicazione di segnalazioni di pubblica utilità.

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

a) le targhe con indicazione dei nomi attribuiti alle aree pubbliche;

b) i cartelli per segnalazioni stradali;

c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;

d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico, tramviari e filoviari;

e) i cartelli indicatori dei servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie; i cartelli segnalatori dei servizi postali, telefonici e simili; gli orologi elettrici;

f) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;

g) le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi non aventi scopo pubblicitario.

2. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone e deve avvenire nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali.

3. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro relativo ad un fabbricato sul quale viene apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso all'Amministrazione comunale, che prescrive nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

Art. 110 – Cartelloni pubblicitari.

1. 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.

2. L'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, della Legge Regionale n. 17/2000, della Legge n. 175/92 in materia di pubblicità per le attività sanitarie autorizzate, nonché di eventuali ulteriori norme e disposizioni di legge nazionali e regionali eventualmente sopravvenute.

3. I progetti che riguardano o comprendono l'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari in centro storico e nelle aree adiacenti alla viabilità esterna al tessuto urbano consolidato e di collegamento tra i comuni di cui al PTRA della Franciacorta, dovranno essere sempre oggetto di valutazione da parte della Commissione di Paesaggio.

4. I progetti che riguardano o comprendono l'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari, dovranno essere compatibili con l'intorno ed oggetto di valutazione da parte della Commissione di Paesaggio solo qualora il responsabile del procedimento lo ritenga opportuno, o disposizioni normative lo impongano.

5. L'Amministrazione comunale con il supporto della Commissione edilizia potrà considerare i progetti d'installazione di cartelloni pubblicitari temporanei, quando questi sono a carico dei privati che si accollano congiuntamente l'onere di riqualificare spazi pubblici prospicienti o facciate di stabili degradati in accordo con i proprietari degli stessi.

6. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari non dovrà inoltre costituire in alcun modo ostacolo alla normale deambulazione né, in alcun modo, barriera architettonica o pregiudizio alla sicurezza stradale.

Art. 111 – Beni culturali e edifici storici.

1. Gli interventi su edifici o parti di essi vincolati ai sensi del Titolo II del D.lgs. n. 42/2004 sono subordinati al rispetto e alla conservazione degli elementi oggetto di tutela.

2. Tali interventi, ai sensi della vigente normativa in materia, sono soggetti al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza competente.

Capo VI – Elementi costruttivi

Art. 112 – Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.

1. La progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono essere conformate alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento, al fine di garantire la piena fruibilità degli ambienti a tutte le persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

2. Negli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico degli stessi e nelle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è obbligatorio adeguare le strutture ai requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa.

3. A mero titolo esemplificativo e senza alcuna pretesa di esaustività, oltre agli edifici e agli spazi pubblici, si considerano aperti al pubblico le seguenti attività:

a) uffici postali;
b) istituti di credito ed assicurativi;
c) agenzie di viaggi, di noleggio, immobiliari e finanziarie;
d) studi professionali legati da convenzione pubblica e/o ad una funzione istituzionale in forza della quale riceva un pubblico indistinto;
e) esercizi pubblici per la ristorazione e la somministrazione di cibi e bevande;
f) esercizi commerciali e laboratori che effettuano anche vendita al dettaglio;
g) strutture turistico ricettive;
h) locali di pubblico spettacolo, quali sale cinematografiche, da ballo e sale gioco;
i) sedi di associazioni sportive, ricreative e culturali.

4. È ammessa la possibilità di derogare alla previsione di cui ai commi precedenti a fronte di oggettivi elementi impeditivi determinati dalle caratteristiche del contesto e/o dalla conformazione dei locali, la cui sussistenza dovrà essere argomentata e autocertificata dal progettista dell'intervento edilizio. La deroga è ammessa previo parere della Commissione Edilizia in base a positiva valutazione delle motivazioni e delle soluzioni proposte.

5. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre ad una dichiarazione, a firma del progettista, attestante la conformità del progetto alla normativa vigente in materia.

6. La progettazione degli spazi verdi accessibili dovrà tenere conto delle previsioni di cui al presente articolo al fine di sviluppare gli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla normativa vigente.

Art. 113 – Serre bioclimatiche e tetti verdi.

1. Sia nelle nuove costruzioni che in quelle 'esistenti è consentito prevedere la realizzazione di serre bioclimatiche, ai fini del miglioramento complessivo della prestazione energetica dell'edificio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
a) siano progettate in modo da integrarsi, valorizzandolo, nell'organismo edilizio nuovo o esistente;
b) essere collocate sulle facciate rivolte a sud-est, sud-ovest;
c) La superficie netta in pianta della serra bioclimatica o della porzione di serra sia inferiore o uguale al 15% della superficie utile di ciascun subalterno a cui è collegata; la possibilità di realizzare una serra bioclimatica o una loggia addossata o integrata all'edificio, di superficie maggiore a quella sopra indicata, è ammessa solo qualora l'ampliamento relativo alla superficie che eccede il suddetto limite sia consentito dallo strumento urbanistico locale, fatto salvo il versamento, per la sola parte eccedente, degli oneri di urbanizzazione e dei contributi previsti dalle norme edilizie vigenti;
d) la serra consenta una riduzione, documentata nella relazione tecnica di cui all'Allegato C del decreto regionale n. 2456 dell'08/03/2017, pari ad almeno il 10% del fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui è collegata;
e) La serra sia provvista di opportune schermature e/o dispositivi mobili e rimovibili ed apposite aperture per evitarne il surriscaldamento estivo;
f) La serra non sia dotata di impianto di riscaldamento né di raffrescamento;
g) La superficie disperdente della serra sia costituita per almeno il 50 % da elementi trasparenti.
2. Le coperture denominate "tetti verdi" devono avere le seguenti caratteristiche:
a) copertura piana o leggermente inclinata composta da uno strato consistente di terra, rivestita da manto erboso (spessore pacchetto almeno pari a cm 15). Questa soluzione consente uno sfasamento dell'onda termica estiva, permettendo un raffrescamento naturale degli ambienti sottostanti;
b) essere progettate e realizzate secondo quanto prescritto dalle apposite normative UNI;
c) essere accessibili ai fini della manutenzione.

Art. 114 – Coperture, canali di gronda e pluviali. Riduzione del consumo di acqua potabile.

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

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

3. Nel caso di condotte di scarico interno, queste devono essere facilmente ispezionabili e riparabili.

4. Le tubazioni non devono avere né apertura né interruzioni di sorta nel loro percorso.

5. Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta.

6. Le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti.

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

Art. 115 – Strade e passaggi privati e cortili.

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio costituiscono parte integrante dell'organismo edilizio e, per questo motivo, devono essere progettati congiuntamente allo stesso.

2. I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione.

3. Le strade ed i viali privati devono garantire un adeguato standard di visibilità, sicurezza e accessibilità.

3. La costruzione e/o apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è subordinata ad apposita autorizzazione dell'Ente competente il quale, nell'esercizio dei propri poteri, può altresì indicare le prescrizioni necessarie alla realizzazione dell'opera.

4. Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili deve essere effettuato utilizzando i materiali e le tecnologie idonee ad assicurare la migliore funzionalità, lo smaltimento delle acque, la permeabilità dei suoli e la stabilità degli edifici.

Art. 116 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine.

1. I cavedi, i pozzi luce, le chiostrine o i cortili di piccole dimensioni e gli spazi circoscritti dai muri perimetrali e dalle fondamenta degli edifici devono essere mantenuti in buone condizioni igienico-sanitarie al fine di garantire l'apporto di aria e luce ai locali secondari quali bagni, disimpegni, servizi.

2. I nuovi edifici dovranno essere realizzati senza cavedi. Eventuali interventi di ristrutturazione che interessino cavedi e cortili, dovranno tenere in particolare conto i problemi della circolazione naturale dell'aria e della privacy.

3. Soltanto in caso di adattamento di vecchi edifici è ammessa, esclusivamente per la diretta aeroilluminazione di scale, servizi igienici, corridoi da disimpegno, la costruzione o creazione di cortiletti interni, detti pozzi luce, o cavedi o chiostrine.

4. In rapporto alla loro altezza questi devono essere così dimensionati:

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

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

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

7. I cavedi devono essere completamente aperti in alto e comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti regolamentari a mezzo corridoio o passaggi rettilinei a livello del pavimento, mantenuta sempre liberi, e 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.

8. I cavedi devono avere pareti in tinte chiare ed interamente libere e terminare in basso su pavimento impermeabile munito di scarico delle acque piovane, realizzato in modo da evitare ristagni di acqua. È vietato, in detto scarico, versare acque o materiale di rifiuti delle case.

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

Art. 117 – Intercapedini e vespai.

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

2. Per le costruzioni prive di piani interrati o seminterrati, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante idoneo vespaio con superfici di aerazione libera non inferiori a 1/100 della superficie del vespaio stesso, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.

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

Art. 118 - Definizione di canna di ventilazione, fumaria e allontanamento dei prodotti della combustione.

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

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

a) si procede, anche nell'ambito di una riqualificazione energetica dell'impianto termico, alla sostituzione di generatori di calore individuali che risultano installati in data antecedente al 31/08/13, con scarico a parete o in canna collettiva ramificata;

b) l'adempimento dell'obbligo di sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta risulta incompatibile con norme di tutela degli edifici oggetto dell'intervento;

c) il progettista attesta e assevera l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il colmo del tetto alla quota prescritta;

d) si procede alle ristrutturazioni di impianti termici individuali già esistenti (intese come gli interventi rivolti a trasformare l'impianto termico mediante un insieme sistematico di opere che comportino la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione del calore), siti in stabili plurifamiliari, qualora nella versione iniziale non dispongano già di camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio, funzionali e idonei o comunque adeguabili all'applicazione di apparecchi a condensazione;

e) vengono installati uno o più generatori ibridi compatti, composti almeno da una caldaia a condensazione a gas e da una pompa di calore e dotati di specifica certificazione di prodotto.

3. Per accedere alle deroghe di cui sopra è obbligatorio:

- nei casi di cui alla lettera a), installare generatori di calore a gas a camera stagna il cui rendimento sia superiore a quello previsto all'articolo 4, comma 6, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica, del 2 aprile 2009, n. 59;

- nei casi di cui alle lettere b), c), e d), installare generatori di calore a gas a condensazione i cui prodotti della combustione abbiano emissioni medie ponderate di ossidi di azoto non superiori a 70 mg/kWh, misurate secondo le norme di prodotto vigenti;

- nel caso di cui alla lettera e), installare generatori di calore a gas a condensazione i cui prodotti della combustione abbiano emissioni medie ponderate di ossidi di azoto non superiori a 70 mg/kWh, misurate secondo le norme di prodotto vigenti, e pompe di calore il cui rendimento sia superiore a quello previsto all'articolo 4, comma 6, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59;

- in tutti i casi, posizionare i terminali di scarico in conformità alla vigente norma tecnica UNI7129 e successive modifiche e integrazioni.

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

5. La semplice sussistenza delle condizioni non comporta il rilascio automatico della deroga. La deroga, debitamente motivata, può essere concessa a conclusione dell'istruttoria tecnica condotta dall'ufficio competente.

6. I forni a legna devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio, con la specifica che le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm. 40 del colmo del tetto sul quale è posizionata la bocca della canna fumaria.

7. Negli ambiti della città antica non è consentita la costruzione di camini lungo i muri perimetrali degli edifici, prospettanti su suolo pubblico o di uso pubblico. Nel caso di edifici costituenti un corpo architettonico unitario dovranno essere installati manufatti uniformi. È obbligatoria la conservazione ed il restauro dei comignoli esistenti di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive. Nel caso di nuovi posizionamenti dovranno essere impiegati comignoli che sappiano riallacciarsi al messaggio formale e materico-cromatico del tempo.

Art. 119 - Definizione di canna di esalazione e allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura.

1. Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fiumane.

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

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

4. Sono vietati altri accorgimenti tecnici (auto filtranti, ecc…) che non prevedano l'allontanamento all'esterno di tali prodotti, fatto salvo il caso di riattamento di edifici esistenti in cui motivate esigenze tecniche suggeriscano soluzioni alternative.

Art. 120 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici.

1. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che riguardino l'esterno dell'edificio, al fine di salvaguardare le tipicità locali, è facoltà del Comune imporre l'uso di specifici materiali per conseguire il rispetto delle caratteristiche locali.

2. È facoltà della Commissione Edilizia e/o della Commissione Paesaggio, ove l'intervento debba essere sottoposto al parere di queste ultime, fornire indicazioni riguardanti gli aspetti di cui al primo comma del presente articolo.

3. Per quanto non espressamente stabilito dal presente Regolamento Edilizio si richiamano le previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio.

Art. 121 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza: piscine di uso privato.

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali, è ammessa la nuova costruzione di piscine di uso privato, che devono avere distanza minima dai confini di m 1,50 o a confine previa acquisizione dell'assenso della proprietà confinante.

2. Le pareti e il fondo della vasca devono essere perpendicolari e rivestite in modo da assicurare l'impermeabilità con materiale idoneo (piastrellatura in mosaico o altro).

3. La vasca deve essere circondata, lungo tutto il perimetro, da una banchina di larghezza non inferiore a m 1,50 costituita o rivestita di materiale antisdrucciolevole.

4. Qualunque sia il sistema di alimentazione, l'acqua in entrata deve possedere buone caratteristiche igieniche. In particolare, gli indici batterici devono essere assenti o contenuti entro i limiti normalmente ammessi per le acque potabili. Le caratteristiche chimiche e chimico-fisiche devono rispettare i limiti previsti dalle normative vigenti in materia.

Art. 122 – Altre opere di corredo agli edifici: pergolati e gazebo.

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali, è ammessa la nuova costruzione di pergolati e gazebi, nel rispetto delle norme di cui al presente articolo.

2. Pergolato è una struttura formata da una intelaiatura in legno o ferro, a sostegno di essenze rampicanti obbligatoriamente messe a dimora. La distanza minima dai confini deve essere di m 1,50 salvo il caso in cui sia in aderenza a fabbricati confinati. È ammessa la collocazione su terrazze esistenti attrezzate con adeguate fioriere. Può essere pavimentato nella parte sottostante purché nel rispetto del parametro del verde profondo prescritto dalle norme tecniche degli strumenti di pianificazione vigenti. Può essere consentita la posa di un telo retrattile sulla struttura di copertura, con esclusione delle coperture fisse, quali a titolo esemplificativo, strutture in assito, plexiglass, lamiera. Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento.

3. Gazebo è una struttura di norma in metallo, a pianta centrale (circolare, quadrangolare, esagonale, ottagonale, ecc.) tendente a delimitare una copertura. Detta copertura può essere realizzata con materiali rigidi (es. in lamiera di metallo preferibilmente in rame, ecc.) oppure con teli, mentre i lati devono essere completamente aperti. In particolare, il gazebo deve essere adeguatamente inserito in un giardino o cortile e non può essere addossato ad altre costruzioni. 4. La distanza minima del gazebo dai confini deve essere almeno di m 1,50. Può essere pavimentato nella parte sottostante purché nel rispetto del parametro del verde profondo prescritto dalle norme tecniche degli strumenti di pianificazione vigenti. Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda del pavimento, tuttavia non deve superare la superficie di mq 20 per i privati e di mq 100 per gli operatori commerciali e non deve inoltre avere altezza superiore a m 3.

5. Le strutture di cui ai commi precedenti, di norma, potranno occupare una superficie massima di mq 20 per ogni unità immobiliare di cui siano stretta pertinenza e sono autorizzate con provvedimento dello Sportello Unico per l'Edilizia.

Titolo IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 123 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.

1. La vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, è esercitata ai sensi degli articoli 27 e 28 del D.P.R. n. 380/2001 dal Dirigente / Responsabile del Settore Sportello Unico dell'Edilizia, anche secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai regolamenti dell'Ente.

2. L'attività di vigilanza viene esercitata anche dal Comandante della Polizia Locale.

3. In relazione alle specifiche materie di competenza di altri uffici comunali l'attività di controllo viene esercitata dal personale di questi ultimi in collaborazione con lo Sportello Unico dell'Edilizia e la Polizia Locale.

4. L'Autorità comunale esercita, nel rispetto delle disposizioni di legge, la vigilanza sul territorio organizzando le forme di controllo che ritiene più opportune.

Art. 124 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.

1. Gli incaricati di cui all'articolo precedente, nell'esercizio del potere di vigilanza, hanno facoltà di accedere ai cantieri edilizi, nonché alle costruzioni esistenti, in qualsiasi momento.

2. Gli immobili interessati da opere edilizie devono risultare accessibili ai funzionari incaricati qualora si presentino per eventuali sopralluoghi. I funzionari possono inoltre effettuare controlli presso proprietà private qualora siano presenti circostanziate segnalazioni riguardo la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

Art. 125 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

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

Titolo V – NORME TRANSITORIE

Art. 126 – Revisione del Regolamento Edilizio.

1. L'aggiornamento e la revisione delle previsioni contenute nel presente Regolamento Edilizio è sempre consentita, nel rispetto della normativa statale e regionale sovraordinata, mediante apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 127 – Adeguamento del Regolamento Edilizio.

1. Le disposizioni del presente Regolamento Edilizio si considerano automaticamente abrogate e sostituite dalle norme statali e/o regionali, approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso, che intervengano sulle tematiche regolate.

2. Qualora intervengano modifiche organizzative della struttura comunale, influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente Regolamento, le stesse si considerando direttamente operative.

Art. 128 – Abrogazione di precedenti norme.

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta l'immediata abrogazione del precedente Regolamento Edilizio approvato con deliberazione consiliare n. 91 del 30/07/2009 e delle previgenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto previsto nel presente Regolamento.

Art. 129 – Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.

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

2. In applicazione della previsione di cui al primo comma ai procedimenti avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, riguardanti il rilascio dei titoli edilizi ovvero segnalazioni certificate di inizio attività e comunicazioni di inizio lavori asseverate, saranno applicate esclusivamente le previsioni vigenti al momento della presentazione delle pratiche edilizie.