



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
PROVINCIA DI BRESCIA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(Adottato con delibera di C.C. n. 12 del 30/04/2024)
(Approvato con delibera di C.C. n. 24 del 13/08/2024)

Elaborato in attuazione del Regolamento Edilizio Tipo

INDICE

PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ ATTIVITA’ EDILIZIA	5
Art. 1 DISPOSIZIONI GENERALI	5
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	12
TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	12
Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi	12
Art. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE	12
Art. 3 SPORTELLO UNICO PER L’EDILIZIA –S.U.E. – E SOGGETTI COMPETENTI PER LE FASI PROCEDIMENTALI	12
Art. 4 S.U.E. - LA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO	13
Art. 5 COORDINAMENTO S.U.E. CON LO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA’ PRODUTTIVE - SUAP	14
Art. 6 LE MODALITA’ DI PRESENTAZIONE E GESTIONE TELEMATICA DELLE ISTANZE EDILIZIE, CON SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI ANCHE AI FINI DELL’AGGIORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA COMUNALE	14
Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi, contenente disposizioni regolamentari riguardanti:	20
Art. 7 AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI	20
Art. 8 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E SUO RILASCIO	20
Art. 9 PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	20
Art. 10 SOSPENSIONE DELL’USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA’	20
Art. 11 CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI	21
Art. 12 PARERI PREVENTIVI	21
Art. 13 ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	22
Art. 14 MODALITA’ E STRUMENTI PER L’INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	22
Art. 15 COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI	22
Art. 16 CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA, OVE POSSIBILI	23
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	24
Capo I – Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori	24
Art.17 COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONE, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI	24
Art. 18 COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI	24
Art. 19 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	25
Art. 20 COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA	26
Capo II – Norme tecniche sull’esecuzione dei lavori	27
Art. 21 PRINCIPI GENERALI DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI	27
Art. 22 PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	27
Art. 23 CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE	27
Art. 24 CARTELLI DI CANTIERE	29
Art. 25 CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	29
Art. 26 MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE	30
Art. 27 SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL’OPERA.	30
Art. 28 ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	30
Art.29 RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	31
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	32
Capo I – Disciplina dell’oggetto edilizio	32
Art. 30 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI	32
Art. 31 REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITA’ AMBIENTALE, ALL’EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL’UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO, AL RISPETTO DEL PRINCIPIO DI INVARIANZA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA	33
Art. 32 INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITA’, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITA’ COMUNALE) FINALIZZATI ALL’INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITA’ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITA’ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI	34
Art. 33 PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L’ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	35

Art. 34 SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE.....	35
Art. 35 DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA)	41
Art. 36 PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	42
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	43
Art. 37 STRADE.....	43
Art. 38 PORTICI	43
Art. 39 PISTE CICLABILI.....	43
Art. 40 AREE PER PARCHEGGIO	43
Art. 41 PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	43
Art. 42 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	44
Art. 43 PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE	44
Art. 44 CHIOSCHI / DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	44
Art. 45 SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI / GAZEBI / DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO	45
Art. 46 RECINZIONI	45
Art. 47 NUMERAZIONE CIVICA.....	46
Art. 48 SPAZI COMUNI E ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DI BICICLETTE	46
Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	47
Art. 49 AREE VERDI	47
Art. 50 PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E MONUMENTALE	47
Art. 51 ORTI URBANI	48
Art. 52 PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	48
Art. 53 SENTIERI	48
Art. 54 TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	48
Art. 55 CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO	48
Art. 56 CONNESSIONE ALLA RETE VERDE COMUNALE	49
Art. 57 BONIFICHE E QUALITA' DEI SUOLI.....	49
Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche.....	51
Art. 58 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	51
Art. 59 DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	51
Art. 60 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	52
Art. 61 DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	52
Art. 62 DISTRIBUZIONE DEL GAS.....	52
Art. 63 RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	53
Art. 64 - PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	53
Art. 65 TELECOMUNICAZIONI	53
Art. 66 RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA	54
Art. 67 ILLUMINAZIONE ESTERNA NEGLI SPAZI PRIVATI	54
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	55
Art. 69 FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	55
Art. 70 ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI	58
Art. 71 ALLINEAMENTI	58
Art. 72 PIANO DEL COLORE.....	58
Art. 73 COPERTURE DEGLI EDIFICI	59
Art. 74 ILLUMINAZIONE PUBBLICA	59
Art. 75 GRIGLIE ED INTERCAPEDINI	60
Art. 76 ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	60
Art. 77 SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	62
Art. 78 INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.	63
Art. 79 CARTELLONI PUBBLICITARI	63
Art. 80 MURI DI CINTA	63
Art. 81 BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	63
Art. 82 CIMITERI MONUMENTALI E STORICI.....	63
Art. 83 PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBAN	64
Capo VI - Elementi costruttivi	65
Art. 84 SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE	65
Art. 85 SERRE BIOCLIMATICHE.....	66
Art. 86 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	66
Art. 87 COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	67
Art. 88 STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	68

Art. 89 CAVEDI, POZZI DI LUCE E CHIOSTRINE	68
Art. 90 MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI	68
Art. 91 DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA	68
Art. 92 PISCINE.....	69
Art. 93 ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI.....	69
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	72
Art. 94 ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	72
Art. 95 VIGILANZA DURANTE L’ESECUZIONE DEI LAVORI	72
Art. 96 SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI	72
TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI	73
Art. 97 AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	73
Art. 98- COORDINAMENTO CON ALTRE NORMATIVE.....	73
Art. 99 APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO	89
Art. 100 ABROGAZIONI	89
Art. 101 FACOLTÀ DI DEROGA	89
ALLEGATO A.....	90
Contenuti degli elaborati progettuali allegati ad istanze e segnalazioni edilizie	90
ALLEGATO B.....	93
Contenuti degli elaborati progettuali allegati ai Piani Attuativi	93

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

Art. 1 DISPOSIZIONI GENERALI

1. Il presente Regolamento edilizio è redatto in attuazione della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e come stabilito dall'art.25 della L.R. n.17/2018".

2. Per quanto riguarda le definizioni tecniche uniformi si rimanda integralmente all'allegato B della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695, fatto salvo quanto previsto dall'art. 98 del presente Regolamento, di seguito riportato con note:

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		Impronta a terra dell'edificio o del	NO	

Sedime		fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.		
8 Superficie coperta	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.	SI	Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza
9 Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SI	
10 Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
11 Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	
12 Superficie totale	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	
13 Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14 Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI	Tale definizione non rileva ai fini della determinazione del costo di costruzione che si deve comunque riferire a quanto stabilito dal DM 10 maggio 1977, n.801
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,		Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune. -Negli edifici di nuova costruzione si considerano cantine e vani interrati e seminterrati privi di requisiti per la permanenza continuativa di persone, i locali con

		<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 		<p>altezza utile interna di m 2,40, misurati dal pavimento ad intradosso di solaio strutturale, privi di riscaldamento e/o climatizzazione e isolati termicamente dai locali di abitazione, di cui costituiscono pertinenza.</p> <p>-Tale definizione non rileva ai fini della determinazione del costo di costruzione che si deve comunque riferire a quanto stabilito dal DM 10 maggio 1977, n.801</p>
16 Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI	Tale definizione non rileva ai fini della determinazione del costo di costruzione che si deve comunque riferire a quanto stabilito dal DM 10 maggio 1977, n.801
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	NO	

		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		
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.		Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.
22 Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
23 Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
24 Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	
25 Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	NO	
26 Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO	
27 Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: -all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio, prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la		Ai fini del calcolo dell'altezza del fronte non sono computati gli scivoli di accesso alle autorimesse interrate.

		<p>linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane, con esclusione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dei coronamenti fino a m. 0,40 per la realizzazione di "tetti verdi"; - di parapetti pieni e/o trasparenti (ringhiere o vetri) sino a m. 1,10 in caso di tetti praticabili; - di vani tecnici o dotazioni impiantistiche (ascensore, vani tecnici); <p>Le coperture inclinate devono avere pendenza minore o uguale al 30%. Con pendenza superiore il riferimento diviene la media delle altezze rilevate in colmo e in gronda.</p>		
28 Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti	SI	
29 Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	
30 Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.
31 Volume Tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO	
32 Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta	NO	

		al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.		
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.
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	
44 Altezza urbanistica	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	SI	L'altezza urbanistica convenzionale è da considerarsi pari a m.3,00.
45 Volume urbanistico	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	SI	

3. In riferimento alla **modulistica unificata edilizia** si rimanda ai contenuti della (delibera di settore) D.D.S. 19/02/2020 n. 2018 "Aggiornamento e sostituzione della modulistica edilizia unificata e standardizzata approvata con deliberazione DGR n. XI/784 del 12.11.2018" e dei successivi aggiornamenti.

4. Per il **coordinamento con altre disposizioni statali e regionali** si rimanda all'art. 98 - COORDINAMENTO CON ALTRE NORMATIVE E DISPOSIZIONI del presente Regolamento.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi

Art. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento è approvato in forza dell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nonché dell'art. 29 della L.R. Lombardia del 11 marzo 2005 n. 12 e dell'art. 25 della L.R. n. 17 del 4 dicembre 2018.
2. Il Regolamento si applica a tutti gli interventi edilizi disciplinati dalla normativa vigente, dal Piano di Governo del Territorio (PGT) e dagli ulteriori strumenti di pianificazione, per i quali detta le norme necessarie a darne esecuzione.
3. In caso di interventi da realizzare in conseguenza di piani e programmi attuativi del PGT, ovvero di strumenti di programmazione negoziata e permessi di costruire convenzionati, le norme edilizie attuative eventualmente contenute in tali strumenti prevalgono sulle norme del presente Regolamento; in caso di discordanza tra i contenuti del Regolamento edilizio ed i contenuti del PGT, questi ultimi sono sempre prevalenti.

Art. 3 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA –S.U.E. – E SOGGETTI COMPETENTI PER LE FASI PROCEDIMENTALI

1. L'Amministrazione si compone in strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dal presente Regolamento che, anche ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia istituito con Deliberazione G.C. n.131/2017. Lo Sportello Unico per l'Edilizia tramite le proprie strutture organizzative svolge le attività di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie, di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Servizi e Unità Organizzative competenti in attività inerenti i titoli, i convenzionamenti, i piani di attuazione e gli accordi di programma e con i comuni adiacenti in caso di necessità.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia. Tutte le comunicazioni al soggetto interessato vengono trasmesse dalla competente struttura S.U.E.
3. Ai fini di quanto sopra e tenuto conto delle normative vigenti in materia di procedimento dell'attività edilizia si intendono:
 - a) per **Responsabile dell'istruttoria**: Il soggetto a cui sono affidate le attività istruttorie di rilevanza interna che provvede curando – nel rispetto delle procedure e degli adempimenti di legge - la raccolta, l'elaborazione e l'analisi dei dati ai fini della formulazione di una proposta di provvedimento da inoltrare al responsabile del procedimento, corredata da una dettagliata relazione con la proposta di qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Il responsabile dell'istruttoria verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata, accerta i casi di improcedibilità ai sensi della normativa vigente, l'eventuale necessità di modalità diretta convenzionata, l'eventuale necessità di deroga urbanistica o di parere vincolante del Consiglio comunale o consultivo della Giunta comunale. Il responsabile dell'istruttoria valuta se proporre al responsabile del Procedimento, ove ne ricorrano le condizioni ed entro 30 giorni dalla presentazione delle domande di permesso di costruire, una motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. Il responsabile dell'istruttoria valuta altresì se vi siano le condizioni per proporre al responsabile del procedimento la convocazione di una conferenza di servizi istruttoria, anche eventualmente su richiesta di altra amministrazione coinvolta nel procedimento o del privato interessato, quando lo ritenga opportuno per effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nell'esame dell'istanza, ovvero in più procedimenti amministrativi connessi, riguardanti medesime attività o risultati. Tale conferenza si svolge con le modalità previste dagli art.li 14-bis e seguenti della Legge n. 241/90, definite dal Responsabile del procedimento.
 - b) per **Responsabile del Procedimento**, il responsabile della specifica unità organizzativa presso la quale è incardinato il procedimento o il funzionario allo scopo nominato, a cui competono:

- l'indirizzo, nell'esercizio delle funzioni definite dalla legge e dettagliate dal presente Regolamento, della propria attività al rispetto dei principi di efficacia, economicità e non aggravamento dell'azione amministrativa, di partecipazione degli interessati, anche ai sensi dello Statuto Comunale, di collaborazione nella fase di iniziativa e di contraddittorio nelle fasi di valutazione.
 - la verifica, avvalendosi del personale della sua unità organizzativa, deputato all'istruttoria tecnica e amministrativa:
 - a) -della regolarità formale e della completezza della documentazione;
 - b) -dei casi di inapplicabilità ai sensi della normativa vigente;
 - c) -dell'eventuale necessità di modalità diretta convenzionata.
 - la richiesta tempestiva (e comunque nel rispetto dei termini di legge) al soggetto legittimato delle integrazioni necessarie e, qualora sussistano ragioni di irricevibilità o inammissibilità delle istanze/dichiarazioni/segnalazioni, la comunicazione di tali motivazioni al Responsabile del Servizio.
 - in particolare, qualora la qualifica dell'intervento richieda un titolo edilizio diverso da quello presentato, il Responsabile del Procedimento comunica al soggetto richiedente la diversa qualificazione normativa. L'interessato potrà chiedere, nella nuova istanza adeguata alla diversa qualificazione, di avvalersi della documentazione e delle autocertificazioni già presentate.
 - la direzione e il coordinamento dell'istruttoria, svolgendo la funzione di indirizzo dell'attività delle unità organizzative comunali, anche esterne alla struttura competente, che siano coinvolte nel procedimento. Il coordinamento istruttorio da parte del Responsabile del Procedimento assicura, nei riguardi di tutti gli interessati, l'unicità e la non contraddittorietà del momento decisionale in tutte le fasi del procedimento. Il Responsabile del Procedimento accerta d'ufficio i fatti, disponendo, anche nei confronti delle unità organizzative esterne, il compimento di tutti gli atti all'uopo necessari, nonché adottando ogni misura per l'adeguato e sollecito svolgimento dell'istruttoria, quali ad esempio l'acquisizione di dichiarazioni, documenti e accertamenti, sopralluoghi e verifiche.
 - l'invio le comunicazioni scritte al soggetto legittimato, la formulazione delle richieste di integrazione dell'istanza/dichiarazione/segnalazione, l'esame di tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi abbiano prodotto, l'organizzazione e la gestione delle eventuali fasi di partecipazione del soggetto legittimato, di terzi o del pubblico al procedimento.
 - la conclusione dell'istruttoria formulando motivata proposta al Responsabile del Servizio competente ai fini dell'emanazione del provvedimento finale o del preavviso di rigetto di cui all'Articolo 10-bis della legge 241/1990 e s.m.i. La motivata proposta dà atto dei pareri espressi e contiene la qualifica tecnico-giuridica dell'intervento proposto, le valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e le risultanze dell'esame di tutte le memorie presentate e delle controdeduzioni svolte nel corso dell'istruttoria.
- c) per **Responsabile del Servizio**, il funzionario preposto alla direzione dello stesso, cui compete in via generale l'adozione dei titoli abilitativi espressi e la nomina del Responsabile del Procedimento, nonché i poteri sostitutivi nei confronti del Responsabile del Procedimento, cui competono le seguenti attività:
- comunica al soggetto legittimato l'irricevibilità o l'inammissibilità dell'istanza/dichiarazione/ segnalazione, indicandone le ragioni;
 - diffida dall'esecuzione dei lavori in caso di accertata inapplicabilità dal campo di applicazione dei titoli abilitativi esistenti secondo la normativa vigente e qualora, in sede di presentazione o durante l'istruttoria, sia rilevato che la qualifica dell'intervento richiede un titolo diverso da quello presentato, comunica la diversa qualificazione normativa e procede alle segnalazioni previste dalla legge;
 - emette il provvedimento finale relativo ai titoli abilitativi edilizi espressi, nonché l'eventuale motivato diniego;
 - esercita i poteri sostitutivi di cui al successivo articolo 9;
 - esercita il controllo sull'attività edilizia, disponendo le opportune verifiche ed emettendo i conseguenti provvedimenti.
- d) per **Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia**, nel Comune di Toscolano Maderno il ruolo di Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica è coincidente con la figura Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia. A questo soggetto è affidato il coordinamento delle attività edilizie e svolge anche la ricognizione degli aggiornamenti al Regolamento Edilizio previsti dal successivo Articolo 97.

Art. 4 S.U.E. - LA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

La Commissione per il Paesaggio è un organismo tecnico-consultivo incaricato di valutare la qualità dei progetti con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto paesaggistico locale ed è istituita, ai sensi dell'art. 81 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, sulla scorta di un "Regolamento per la Commissione del Paesaggio".

Il Comune di Toscolano Maderno è dotato di Commissione comunale per il Paesaggio, istituita con Delibera di Giunta n. 156 del 13.08.2013.

Con la medesima delibera è stato approvato il regolamento di cui al comma 1 che stabilisce, nel rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 42/2004 e dei criteri regionali vigenti, le modalità di istituzione e funzionamento della Commissione indicandone le competenze, la composizione, la nomina, la durata, le incompatibilità, i criteri e i termini per l'espressione del parere, l'esclusione di indennità.

Art. 5 COORDINAMENTO S.U.E. CON LO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE - SUAP

Il SUAP è l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale, competente per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59.

Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività produttive di beni e servizi rientranti nel campo di applicazione del SUAP, nonché i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati, secondo quanto disciplinato nel D.P.R. 160/2010 e s.m.i., esclusivamente in modalità telematica, che trasmette agli enti competenti, tra cui il SUE, per l'istruttoria e le procedure di competenza.

Il coordinamento tra le strutture dello SUE e dello SUAP avviene avvalendosi della condivisione dei sistemi informatici e telematici in dotazione del Comune.

Art. 6 LE MODALITA' DI PRESENTAZIONE E GESTIONE TELEMATICA DELLE ISTANZE EDILIZIE, CON SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI ANCHE AI FINI DELL'AGGIORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA COMUNALE

Ai fini del presente Regolamento edilizio, valgono le definizioni degli interventi urbanistico edilizi di cui al DPR n.380/2001 e s.m.i. e della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del permesso di costruire e alla presentazione e al controllo delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) ordinarie, ovvero alternative al permesso di costruire, nonché delle CILA, sono disciplinati dal DPR n.380/2001 e s.m.i., dal Dlgs 20 novembre 2016, n.222, dalla L.R. n.12/2005 e s.m. i. e dal presente regolamento.

Nel proseguo del presente regolamento, ove non altrimenti precisato, il riferimento all'acronimo SCIA deve intendersi fatto con riguardo sia alla SCIA sopra definita "ordinaria", sia alla SCIA "alternativa al permesso di costruire".

MODALITA' DI PRESENTAZIONE ISTANZE EDILIZIE

1. Permesso di Costruire

La richiesta di permesso di costruire, nonché ogni altra comunicazione ad essa pertinente, devono essere presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi, ove prevista, esclusivamente della specifica modulistica adottata dal Servizio Edilizia conforme alla modulistica uniforme per la presentazione delle istanze in materia edilizia di cui all'art. 2 del D.lgs. 126/2016 e relativi provvedimenti di attuazione e pubblicata nel sito informatico del Comune.

Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti deve essere tempestivamente comunicata all'ufficio edilizia privata/SUE.

Tutte le domande devono essere obbligatoriamente presentate con modalità telematica provvedendo all'inoltro degli elaborati tramite apposito portale designato dal Comune di Toscolano Maderno, così come definito da Delibera di Giunta Comunale n. 20 del 25.02.2020.

A discrezione dell'ufficio tecnico potranno essere richieste copia cartacee delle pratiche particolarmente complesse o che richiedano passaggio in Giunta o in Consiglio Comunale.

I requisiti della documentazione tecnica da allegare alla richiesta di permesso di costruire sono **elencati nell'allegato A**.

Gli elaborati grafici di progetto, devono essere numerati progressivamente e devono riportare l'indicazione dell'oggetto e dell'ubicazione dell'intervento, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca di ogni singola tavola, il nome di chi richiede il permesso di costruire, nonché il nome, e la firma digitale del progettista.

In caso di contrasto fra le dimensioni rappresentate graficamente e quelle scritte, prevalgono queste ultime.

Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la necessità di alcuni degli elaborati sopra indicati, e delle notazioni per essi previste, richieste di permesso di costruire possono essere corredate da un minor numero di elaborati e relativi contenuti, sempre che quelli prodotti risultino sufficienti ed esaustivi per il corretto e completo esame del relativo progetto. Qualora la fase istruttoria necessiti di più elaborati, è facoltà chiederne l'integrazione d'ufficio.

Ai fini della decorrenza dei termini del procedimento medesimo, l'inizio del procedimento coincide con l'attribuzione del numero di protocollo.

Il rilascio del permesso di costruire, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione e in relazione al caso di specie, deve essere preceduto, a seconda del caso di specie, dai seguenti adempimenti:

- a) presentazione, in formato Pdf/a /.p7m, dell'eventuale proposta dell' **atto unilaterale d'obbligo**, ovvero **dell'atto di convenzione da stipulare** per atto pubblico in forma bilaterale nei casi in cui lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso al permesso di costruire convenzionato, debitamente registrato e trascritto;
- b) pagamento del contributo di costruzione, previsto dal capo IV (art. 43 -48) L.R. n.12/2005 e s.m.i. e dal DPR 380/2001 (art. 16);
- c) presentazione di idonee garanzie, sotto forma di fidejussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione, ovvero richiesta di esonero del relativo pagamento o della quota del contributo afferente al costo di costruzione nei modi, nei termini ed alle condizioni stabilite dall'articolo 17 del DPR 380/2001.

Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia per estratto all'albo pretorio (sito informatico del Comune), con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

Il permesso di costruire assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio dello stesso tramite Pec o dalla data del ritiro materiale dell'atto presso lo Sportello Unico per l'Edilizia nel caso di pratiche cartacee. Il ritiro materiale presso lo Sportello Unico per l'edilizia equivale a notifica all'interessato.

Il ritiro del permesso di costruire da persona diversa dal titolare, è consentita solo a fronte della presentazione di specifica delega accompagnata da copia del documento di identità del delegante.

Il titolare del permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi può richiedere varianti al progetto approvato.

Le varianti sono soggette al rilascio del pertinente titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento proposto con la variante. Il termine di efficacia del titolo presentato in variante, corrisponde a quello del titolo di riferimento.

Per le varianti eseguite in assenza del pertinente provvedimento, dovrà essere presentata istanza per l'accertamento di conformità per il rilascio del titolo in sanatoria, in relazione al caso di specie.

Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del permesso di costruire, successivamente al suo rilascio, acquisisse titolo sull'immobile oggetto dell'intervento da esso previsto, dovrà essere richiesto, da parte del nuovo avente titolo, il relativo provvedimento di voltura.

Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire cui la voltura si riferisce (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) dovrà essere allegata copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente.

Qualora, all'atto della richiesta di voltura, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

2. Scia, Scia alternativa al permesso di costruire, Cila

Nei casi in cui in base all'art. 22 e all'art. 23 del DPR n.380/2001 e s.m. e i. ci si possa avvalere, rispettivamente, della SCIA ovvero della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero, nei casi di cui all'art.6-bis del medesimo decreto, della CILA, la stessa deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi dei moduli adottati dal Servizio Edilizia tramite la procedura informatizzata attraverso il Portale Online sul sito del Comune. I requisiti della documentazione tecnica da allegare sono **elencati nell'allegato A**.

A discrezione dell'ufficio tecnico potranno essere richieste copia cartacee delle pratiche particolarmente complesse o che richiedano passaggio in Giunta o in Consiglio Comunale.

Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA ovvero nella CILA, deve essere tempestivamente comunicata al Comune allo Sportello Unico per l'Edilizia.

Le varianti ad opere asseverate dal progettista con la presentazione di CILA (certificazione inizio lavori asseverata) o SCIA (segnalazione certificata inizio attività) sono subordinate alla presentazione di una nuova CILA o SCIA.

Nel caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, i lavori dovranno iniziare entro un anno dalla data di decorso del relativo termine di perfezionamento della sua efficacia e dovranno essere conclusi entro tre anni dalla medesima data. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale anno, l'attuazione dei lavori è subordinata alla presentazione di una nuova SCIA alternativa, ovvero di un permesso di costruire.

Per la comunicazione di inizio/fine lavori, nonché per il collaudo finale, ci si dovrà avvalere degli specifici moduli pubblicati sul sito internet del Comune tramite il portale apposito, provvedendo a compilarli con riferimento alle note in esso contenute. In caso di comunicazioni comunque intese ad integrare la documentazione relativa alle ditte esecutrici, è fatto obbligo di precisare quale sia la documentazione parziale già prodotta in atti.

Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA o CILA presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo di riferimento oggetto di variante.

Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario della SCIA ovvero della CILA, acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento e fosse comunque interessato, in luogo del precedente denunciante, all'attuazione dell'intervento medesimo, dovrà far pervenire comunicazione di subentro nella titolarità, ad ogni effetto di legge, della SCIA e ovvero della CILA, precisando le proprie generalità nonché gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro, ossia numero e data di presentazione, nome del precedente titolare, oggetto e ubicazione.

Alla suddetta comunicazione dovrà essere allegato:

- a) copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente, ovvero di altro titolo legittimante;
- b) presa d'atto del precedente titolare della SCIA/CILA;
- c) nomina e presa d'atto sia delle figure professionali che delle imprese incaricate;

Qualora, all'atto della comunicazione di subentro, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

3. Accertamento di conformità e titolo in sanatoria

Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione specificata allegato A, del presente Regolamento, in relazione al titolo edilizio già necessario per il tipo di intervento.

Si dovrà allegare, inoltre:

1. dichiarazione del proprietario, resa ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il periodo di realizzazione delle opere abusive;
2. esauriente documentazione fotografica, firmata dal progettista, atta a rendere evidente lo stato delle opere realizzate;

Nel caso di opere eseguite in difformità da un titolo edilizio o in sua assenza e di previste opere necessarie a ricondurre alla conformità le suddette opere, (con esclusione dei casi di intervento non conforme per cui si proceda alla demolizione) la documentazione da produrre, in relazione al caso di specie, è quella già prevista dal presente regolamento con riguardo alla domanda di rilascio di permesso di costruire. Tale documentazione dovrà essere integrata da:

3. elaborati grafici che evidenzino le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
4. tavole di raffronto che evidenzino, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle da realizzare in variante.

4. Piani Attuativi

La documentazione minima per la presentazione di Piani attuativi deve essere conforme alle prescrizioni contenute nella DGR del 25 luglio 1997, n 6/30267, con contenuti elencati nell'**allegato B**.

5. Convenzioni urbanistiche

-Piani attuativi

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei permessi di costruire relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, oltre a quanto stabilito dall'art.28 comma 5 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, deve prevedere:

- la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi;
- fatte salve le cessioni di cui al punto precedente, qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, nei limiti definiti dallo strumento urbanistico comunale, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

-Permesso di costruire convenzionato (PdCC)

a) Il permesso di costruire convenzionato (PdCC) è prescritto in tutti i casi espressamente indicati dallo strumento urbanistico comunale nei singoli ambiti del tessuto urbano consolidato ai sensi dell'articolo 31 della legge n. 1150/42, dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e degli articoli 10 e 36 della LR 12/05 e ss.mm.ii.

b) Alla domanda di permesso di costruire deve essere allegata la proposta di convenzione urbanistica corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione. La convenzione deve contenere quanto previsto dall'art. 28 della legge n. 1150/42 e ss.mm.ii. e dall'art. 28 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii

c) Qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni d'uso previste consentano una totale monetizzazione dello standard urbanistico e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche, la convenzione può essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo.

6. Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale

Nel caso in cui vengano eseguite opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio, nei casi e nei limiti di cui all'articolo 16 del D.P.R. n.380/2001 e s.m., del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m. (Codice dei contratti pubblici) e dell'articolo 45 della L.R. n. 12/2005, il richiedente il titolo edilizio dovrà presentare un progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere che intende realizzare corredato da un

computo metrico estimativo della spesa, utilizzando il prezzario regionale delle Opere Pubbliche vigente al momento della presentazione del progetto.

Il progetto verrà sottoposto all'esame degli uffici competenti e quindi all'approvazione dell'Amministrazione comunale, unitamente o **la convenzione urbanistica** che regola l'esecuzione dei lavori.

Il richiedente dovrà introdurre nel progetto tutte le modifiche o integrazioni, conseguenti al progetto definitivo, che i Servizi Tecnici comunali riterranno necessari, purché tali modifiche non comportino maggiori costi rispetto a quelli preventivati.

La stipula dell'atto pubblico d'obbligo, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, è subordinata alla presentazione di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia della perfetta esecuzione dei lavori per la somma corrispondente all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare, oltre agli interessi legali; la stessa sarà svincolata, a seguito del rilascio di certificato di regolare esecuzione o collaudo da parte dell'Amministrazione comunale delle opere eseguite e dell'eventuale cessione all'Amministrazione delle aree sulle quali insistono, secondo quanto disposto in convenzione. Per tali finalità, il progettista dovrà relazionarsi con gli uffici tecnici comunali, che seguiranno l'evoluzione e successiva realizzazione dei lavori, fino al collaudo delle opere e verifica delle stesse.

L'inizio dei lavori è condizionato dal preventivo rilascio di qualsivoglia eventuale autorizzazione (es. di transito, rottura, occupazione suolo pubblico).

L'Amministrazione comunale si riserva di nominare un proprio collaudatore in corso d'opera incaricato dell'accertamento progressivo della regolare esecuzione e del collaudo finale con costi a carico del privato.

L'agibilità degli edifici ai quali è stato autorizzato lo scomputo del pagamento degli oneri dovuti, è generalmente subordinata alla realizzazione di tutte le opere di sistemazione esterna e di urbanizzazione, comprese quelle realizzate a scomputo e, conseguentemente, alla dichiarazione di conformità delle predette opere rispetto al progetto approvato, salvo che non sia diversamente disposto in sede di stipula dell'atto d'obbligo relativo al caso di specie.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed opere di urbanizzazione, fino al collaudo favorevole delle stesse e all'acquisizione al patrimonio dell'Ente, sarà a completa cura e spesa del richiedente il titolo edilizio. Per le aree e le opere di urbanizzazione che, pur essendo vincolate all'uso pubblico, permangono in proprietà privata, la manutenzione ordinaria e straordinaria permane a cura e spese del richiedente il titolo edilizio o suoi aventi causa.

Qualora il soggetto attuatore degli interventi da realizzare a scomputo degli oneri non ottemperasse anche in parte agli adempimenti assunti, l'Amministrazione comunale sarà autorizzata, in via sostitutiva:

- a) ad eseguire o far eseguire direttamente le opere mancanti secondo il progetto approvato nonché a ripristinare quelle opere che dovessero risultare non collaudabili mediante escussione della polizza fidejussoria prestata a garanzia dell'esecuzione delle opere e, in caso di maggiori costi sostenuti, mediante richiesta di risarcimento per le opere dovute;
- b) a disporre l'acquisizione coattiva delle aree a favore dell'Amministrazione comunale nel caso sia previsto dalla convenzione la cessione delle aree stesse.

Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri il soggetto attuatore dovrà produrre all'Amministrazione comunale:

- a) gli elaborati grafici di rilievo delle opere eseguite, redatti in scala adeguata sia su supporto cartaceo che informatico, contenenti tutti gli elementi utili per il futuro mantenimento dell'opera;
- b) gli elaborati necessari al perfezionamento delle pratiche catastali al fine di consentire l'acquisizione dell'opera al patrimonio dell'Ente.

A carico del soggetto richiedente ricadrà anche l'onere del frazionamento e dell'accatastamento delle opere e/o aree da cedere al Comune.

7. Versamento dei diritti di istruttoria – segreteria

La presentazione delle CILA e delle SCIA, ovvero il rilascio del permesso di costruire o di sue proroghe nonché dei titoli in sanatoria, sono soggetti e subordinati al versamento dei diritti segreteria nella misura stabilita dal Comune mediante Delibera di Giunta.

Il Comune stabilisce con Deliberazione di Giunta le tariffe dei diritti di istruttoria – segreteria per pratiche edilizie e certificazioni varie in materia di edilizia, urbanistica e ambientale.

Il pagamento dei diritti di segreteria, dovrà avvenire piattaforma telematica PagoPA
La ricevuta dell'avvenuto pagamento dovrà essere allegata tassativamente alla relativa pratica.

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi, contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

Art. 7 AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

La richiesta di riesame dei titoli abilitativi, da parte degli aventi diritto, e l'esercizio dei poteri di autotutela, da parte del SUE, sono svolti nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV bis della L. 241/1990 e s.m.i.

Art. 8 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E SUO RILASCIO

Il Certificato di Destinazione Urbanistica indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico riguardanti i terreni o le unità immobiliari censite al N.C.T.R. territorialmente competente ed è rilasciato dallo SUE nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.

La richiesta deve essere compilata secondo il modulo predisposto, motivandone la causale e provvedendo a specificare le generalità del richiedente e gli identificativi catastali necessari ad individuare gli immobili di interesse, all'uopo allegando una copia dell'estratto di mappa che evidenzia l'ubicazione degli stessi.

Il rilascio del Certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente. Il relativo importo viene commisurato al numero di particelle catastali inserite nella richiesta. Sia la richiesta che il certificato sono soggetti all'apposizione di marca da bollo nella misura vigente. Per eventuali deroghe si fa riferimento alla normativa vigente.

Il pagamento dei diritti di segreteria, dovrà avvenire tramite piattaforma telematica PagoPA.

Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento/piano urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

Art. 9 PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

Le modalità di proroga dei termini di inizio e fine lavori del permesso di costruire sono definite dall'articolo 15, commi 2 e 2-bis del DPR n.380/2001 e s.m. e i.

Nei casi di richiesta di rinnovo di permesso di costruire dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione:

- a) relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
- b) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa;
- c) elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati al titolo di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.

La documentazione di cui sopra, nonché quella eventualmente prevista da norme di legge e dallo strumento/piano urbanistico comunale, dovrà essere redatta nei modi e nella forma specificati nell'allegato A.

Alla richiesta di rinnovo del permesso di costruire consegue la verifica all'attualità del contributo di costruzione dovuto alla data di presentazione dell'istanza, con possibilità di suo adeguamento.

Art. 10 SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

Il Sindaco, o il dirigente da lui delegato, sentito il parere o su richiesta della ATS, può dichiarare inagibile un edificio o parte di esso, con permanenza di persone, per motivi di igiene. Un edificio, o parte di esso, dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco, o del dirigente da lui delegato, e non può essere rioccupato se non dopo l'avvenuta risoluzione ed eliminazione delle cause di inagibilità attestate mediante relazione tecnica asseverata.

Si definisce inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale vengano a mancare i requisiti di cui all'art. 24 del DPR 380/2001.

Oltre a quanto disposto al comma 2, per gli alloggi residenziali gli ulteriori motivi che determinano la situazione di inabitabilità sono:

- a) condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;

- b) alloggio improprio (soffitta, interrato, rustico, box);
- c) mancanza di qualsiasi sistema di riscaldamento;
- d) requisiti di superficie e di altezza inferiori al 90% di quelli previsti all'art. 34;
- e) requisiti di aerilluminazione inferiori del 70% di quelli previsti all'art. 34;
- f) mancata disponibilità di servizi igienici;
- g) mancata disponibilità di acqua potabile;
- h) mancata disponibilità di servizio cucina.

Art. 11 CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

Il contributo di costruzione, ricorrendone i presupposti, è dovuto dal titolare del permesso di costruire o della SCIA, ovvero della CILA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in relazione al tipo di intervento, conformemente a quanto stabilito dalla normativa statale art. 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/2001 e dal capo IV della LR n.12/2005 e s.m. e i.

Per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire, il contributo di costruzione è determinato dal responsabile del procedimento, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento effettuata sulla scorta della relativa rappresentazione grafico analitica predisposta dal progettista, quale dovuta in sede di presentazione della richiesta di permesso di costruire.

Nel caso di interventi soggetti a SCIA, sia essa ordinaria o alternativa al permesso di costruire, o alla CILA, che comportino la necessità di corrispondere il contributo di costruzione, la relativa quantificazione dovrà essere presentata e sottoscritta dal progettista e dal committente e dovrà essere allegata già in sede di presentazione (art.42, comma 2, della LR n.12/2005 e s.m.), unitamente allo schema esplicativo della superficie utile oggetto del contributo.

Il tardivo o mancato pagamento del contributo di costruzione comporta le sanzioni di cui all'articolo 42 del DPR n.380/2001 e s. m. e i.

È consentito il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato e concordato con i servizi finanziari.

Nei casi in cui si proceda a rateizzazione, prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori nel caso di SCIA, occorre depositare idonea fideiussione, anche assicurativa, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni, comprensiva delle penali di legge.

Art. 12 PARERI PREVENTIVI

Al fine di agevolare una progettazione qualificata e coerente con le previsioni degli strumenti di pianificazione vigente, in caso di interventi che incidono in modo significativo sull'assetto urbanistico, hanno una rilevanza architettonica, oppure necessitano di un approfondimento di alcune tematiche normative, è possibile procedere con la presentazione di una richiesta di parere preventivo.

Per tali interventi il proprietario di un immobile o chi ne abbia titolo può richiedere allo sportello unico per l'edilizia indicazioni e chiarimenti preliminari all'eventuale presentazione formale di istanze, segnalazioni o comunicazioni riguardo, in particolare, alla conformità delle stesse con i vigenti strumenti di pianificazione paesistica, territoriale e urbanistica, nonché con la normativa igienico-sanitaria e con la restante normativa applicabile.

La richiesta di parere preventivo, corredata dal versamento dei diritti di istruttoria, deve contenere:

- una relazione tecnica che descriva lo stato di fatto dell'immobile e delle aree, l'individuazione dell'intervento proposto e l'indicazione delle motivazioni per cui si ritiene necessario anticipare la presentazione di un parere preventivo prima di procedere alla presentazione del progetto definitivo;
- elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino l'intervento proposto, la verifica del rispetto degli indici e dei parametri urbanistico/edilizi di zona;
- l'esame paesistico con allegata dettagliata relazione paesistica d'inserimento nel contesto;
- l'indicazione dei vincoli gravanti sulla zona d'intervento.

Il Responsabile del SUE entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta di parere preventivo formula il parere, anche ove ritenuto necessario avvalendosi del parere consultivo della Commissione per il Paesaggio, comunicandolo al richiedente.

Il parere può contenere indicazioni o prescrizioni relative a modifiche che dovranno essere apportate alla proposta progettuale in sede di presentazione del progetto definitivo.

Le indicazioni e i chiarimenti resi non incidono, in ogni caso, sull'istruttoria successiva alla eventuale presentazione dell'istanza, della segnalazione o della comunicazione, né sulla conclusione del procedimento amministrativo correlato.

Art. 13 ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

Fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i., nel caso in cui ricorrano, ovvero si palesino, condizioni di pregiudizio per la stabilità degli immobili o di loro parti o componenti con conseguente pericolo, anche potenziale, per l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo senza preventiva acquisizione di alcun titolo edilizio e sotto la sua personale responsabilità, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.

E' comunque fatto obbligo al proprietario, o soggetto avente titolo, di presentare preventivamente, ovvero con urgenza allo SUE la relativa comunicazione, corredata da documentazione fotografica, con dichiarazione di personale responsabilità per danni eventuali o per lesioni dei diritti di terzi o per opere che risultassero in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti, fermo restando l'obbligo di presentare, in relazione al caso di specie, la CILA, la SCIA ovvero la richiesta di permesso di costruire entro 15 giorni dalla data di presentazione della comunicazione e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione. Il diniego del prescritto titolo abilitativo motivato da contrasto con la vigente normativa comporta l'illegittimità delle opere eseguite.

Non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio per le opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, limitatamente alle opere atte ad eliminare il pericolo. Per ogni opera successiva dovrà essere presentata la relativa pratica a norma di legge.

Art. 14 MODALITA' E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

L'amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, si avvale dei seguenti strumenti:

a) moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di permesso di costruire;

L'amministrazione comunale promuove, altresì, l'utilizzo di tutti gli strumenti avvalersi di:

a) moduli all'uopo predisposti, corredati da note di indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica;

b) portale dedicato alla presentazione telematica ed alla digitalizzazione delle pratiche edilizie, in cui il tecnico progettista, dopo aver effettuato la registrazione ed essersi accreditato, può compilare ed inviare in tempo reale la pratica desiderata;

c) semplificazione delle procedure per l'acquisizione di pareri, nulla osta ed autorizzazioni preliminari al fine di ridurre i tempi atti a consentire l'attuazione degli interventi edilizi;

d) uso della posta elettronica certificata per le comunicazioni tra tecnici al fine di ridurre al minimo i tempi del procedimento di istruttoria.

e) pagamenti con modalità digitali.

Art. 15 COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI

L'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono disciplinate dalle norme legislative e regolamentari in materia di accesso e trasparenza nel rispetto della vigente normativa in materia di privacy.

Sono fatte salve le procedure di evidenza pubblica stabilite dalle norme per la formazione degli strumenti urbanistici.

Art. 16 CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA, OVE POSSIBILI

Il Comune ha facoltà di promuovere, nel rispetto della legislazione vigente, i concorsi pubblici di progettazione urbanistica o di architettura e/o di idee, al fine di garantire, in ragione della complessità e/o specificità degli interventi edilizi o del particolare contesto ambientale, la qualità architettonica della progettazione.

Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, composta da esperti della materia, sulla base di criteri qualitativi.

I concorsi di progettazione e di idee saranno disciplinati con specifico bando, nell'ambito delle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art.17 COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONE, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'art.15, commi 2 e 2-bis del DPR n.380/2001 e s.m. e i.

Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire, ovvero di scia che non comporti il contestuale inizio dei lavori, deve comunicare allo SUE, avvalendosi obbligatoriamente del portale dedicato, la data dell'inizio dei lavori.

Tale comunicazione deve essere sottoscritta dal titolare (ovvero da eventuale delegato), dal progettista e dal direttore lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.

La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 96.

La nomina del Direttore dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 64 del DPR n. 380/2001 e s. m. restando facoltà del committente la nomina del Direttore dei Lavori negli altri casi.

La nomina del Direttore dei Lavori è obbligatoria anche nei casi in cui l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, nonché restauri e risanamenti conservativi.

Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'articolo 29 del DPR n.380/2001 e s.m. e i., devono darne immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, questa unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi.

Nella medesima circostanza, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo Sportello, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori e/o del nuovo Direttore dei lavori delle strutture, che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.

L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 96.

Art. 18 COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, avvalendosi obbligatoriamente del portale dedicato.

Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art.24 del DPR n.380/2001 e s.m.i, con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.

Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.

La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori, previa acquisizione del parere favorevole dell'Ufficio Edilizia Privata, esclusivamente per specifici motivi botanici. A tal fine alla comunicazione di fine lavori dovrà essere allegata:

- a) dichiarazione con la quale il committente si impegna alla messa a dimora delle alberature previste in progetto;
- b) relazione tecnica agronomica che motivi la posticipata messa a dimora;
- c) idonea fideiussione di importo corrispondente ai costi di acquisto e posa a dimora delle alberature previste a progetto, determinati con perizia inclusa nella Relazione tecnica agronomica.

In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma 2, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.

Nel caso di parziale ultimazione dei lavori relativi a SCIA, valgono i medesimi disposti di cui ai precedenti commi 2, 3, 4, e 5 del presente Regolamento.

Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con SCIA o CILA, il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione allo SUE, avvalendosi obbligatoriamente del portale dedicato, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.

In caso di mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 96.

Ulteriori adempimenti relativi all'ultimazione dei lavori, ovvero al decorso del termine di efficacia per l'esecuzione dei lavori

Nell'ambito della comunicazione di ultimazione dei lavori dovranno essere espletati, se del caso, gli adempimenti relativi ai numeri civici di cui al successivo articolo 47.

In sede di comunicazione della data di ultimazione dei lavori, dovrà essere attestata l'avvenuta rimozione dell'eventuale baracca di cantiere nonché di ogni altra struttura provvisoria già posta in essere per le necessità del cantiere, ovvero dovrà essere attestata la non sussistenza di tali strutture, in ogni caso con precisazione in merito all'avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi. Qualora, al momento della comunicazione della data di ultimazione dei lavori, il termine di 60 giorni da tale data non sia ancora decorso, le suddette rimozioni dovranno comunque avvenire entro il termine sopra citato.

Qualora i lavori non risultino comunque ultimati nel previsto triennio, ovvero nei termini di efficacia del relativo titolo edilizio, il titolare dovrà darne tempestiva comunicazione entro giorni 30 dall'avvenuta scadenza.

Art. 19 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione d'uso che può essere ottenuta a seguito di specifica richiesta presentata al competente Servizio comunale – Ufficio Polizia Locale dal titolare del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, dal Direttore dei Lavori ovvero dall'impresa esecutrice dei lavori, secondo le modalità previste dal vigente REGOLAMENTO COMUNALE: NUOVO CANONE PATRIMONIALE DI CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O ESPOSIZIONE PUBBLICITARIA .

Sono vietati la manomissione degli spazi pubblici e il transito dei mezzi pesanti su strade secondarie senza le relative autorizzazioni rilasciate dall'ufficio Lavori Pubblici emesse secondo i regolamenti vigenti.

Nella richiesta devono essere fornite precise garanzie circa la permanenza della possibilità di passaggio e la sicurezza dei pedoni.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, richiesta di proroga dell'autorizzazione.

Art. 20 COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA

Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 304-305 del Dlgs. n.152/2006 e s.m.

La procedura di cui al precedente comma si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere a carico del titolare dell'attività edilizia. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

Presenza di amianto e relativa comunicazione

Nel caso di presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalarla all'ATS competente per territorio, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 17/2003 tramite il modulo NA/1 "Notifica di presenza di amianto in strutture o luoghi".

In caso di accertamento di presenza di amianto l'invio della scheda ha valore di notifica e consente di non incorrere nelle sanzioni previste della legge sopra richiamata.

La scheda deve sempre essere compilata per ogni edificio o impianto e inviata come lettera raccomandata, onde poterla considerare notificata a tutti gli effetti. Presso la ATS competente potranno essere acquisite eventuali informazioni integrative e di maggiore esplicitazione sia per la corretta compilazione sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

Bonifica di ordigni bellici

Ai sensi e per gli effetti dell'art.91, comma 2-bis, del Dlgs n.81/2008 e s.m., la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n.69 del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.

Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n.82 (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 1 ottobre 2012, n.177).

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 21 PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Ai sensi dell'articolo 1, commi 6 e 7, della L.R. 18 aprile 1975, n. 4, costituisce inizio dei lavori l'esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro, non concreta l'inizio dei lavori il solo impianto di cantiere.

In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente, l'impresa affidataria ed il Direttore dei lavori devono adottare, ciascuno per quanto di competenza, tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere.

Prescrizioni e orari per l'esecuzione di lavori edili

Per l'espletamento di lavori edili, in quanto comportanti attività rumorose, oltre ai titoli comunque denominati e alle autorizzazioni previste dalle diverse normative di settore e il dovuto rispetto della normativa di cui al D.Lgs. n.81/2008 e s.m. e i., è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose. In tal senso, per i relativi adempimenti eventualmente necessari, per le prescrizioni e per gli orari di esecuzione dei lavori, deve farsi riferimento in assenza di **Regolamento di Polizia Locale**, alla vigente ordinanza sindacale che disciplina le attività rumorose di carattere temporaneo sul territorio comunale, tra cui i cantieri.

In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione del presente articolo deve farsi riferimento alle sanzioni riportate nel Regolamento o nell'ordinanza stessa.

Art. 22 PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

Quando l'intervento edilizio riguardi nuove costruzioni, ovvero sostituzioni edilizie, il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, deve procedere autonomamente a fissare sul posto i punti fissi, ossia i capisaldi piano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata e autocertificarli al Comune, allegando planimetria dello stato dei luoghi sussistente prima dell'edificazione sulla quale risultino individuati non meno di 2 capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.

Il comune si riserva di effettuare la verifica in sito di tali capisaldi autocertificati.

I lavori potranno essere iniziati solo a seguito dell'espletamento delle operazioni di cui al presente articolo, previa presentazione della comunicazione dell'inizio dei lavori.

L'inottemperanza anche parziale alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione della sanzione di cui all'articolo 96.

Art. 23 CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo. Le suddette strutture, di norma, devono essere poste nelle immediate adiacenze del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e devono essere completamente rimosse non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.

I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.

In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, nonché:

- a) copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento;
- b) copia della documentazione di cui agli articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del DPR n. n.380/2001 e s.m. e i., tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'articolo 66 del medesimo DPR.

Nel caso di interventi svolti in attuazione di permesso di costruire, SCIA o di CILA, in cantiere dovrà essere conservata la copia del relativo titolo abilitativo dal quale risulti la data di ricevimento dello stesso da parte dello SUE, corredato dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto, nonché, nel caso in cui la SCIA sia alternativa al permesso di costruire, dall'autocertificazione del professionista abilitato circa l'avvenuto decorso del termine di efficacia per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune, ovvero, nell'eventualità che il titolo edilizio risulti condizionato, circa l'avvenuto ottenimento di ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato se ed in quanto dovuto per il caso di specie.

L'inosservanza alle disposizioni di cui ai commi 4, lettere a) e b), e 5 del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo, nonché del Direttore dei lavori, l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 96, fatte salve quelle relative a eventuali violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge.

Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, prima di dar corso ai lavori, deve recingere l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e degli articoli 30 e seguenti del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada approvato con DPR n.495 del 16 dicembre 1992 e ss. mm. e ii.

Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi.

La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso. Salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno.

I ponteggi e le recinzioni di cantiere, qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere progettati in modo da ridurre al minimo l'occlusione delle pubbliche visuali, e le modifiche al tracciato del flusso pedonale, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo, protetto da sistemi e accorgimenti che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini.

I ponteggi e le recinzioni devono essere opportunamente evidenziati con bande a strisce bianche e rosse ed essere muniti di dispositivi rifrangenti e di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ovvero in condizioni di insufficiente luminosità.

L'installazione della recinzione di cantiere è commisurata alle opere da eseguire, in caso di sole opere interne può non essere prevista.

Nella strutturazione e organizzazione del cantiere devono essere adottati e posti in atto tutti gli accorgimenti che, in sede di esecuzione dei lavori, consentano di evitare, ovvero di limitare e contenere, la caduta e il propagarsi di schegge e materiali nonché la diffusione di polvere, con particolare attenzione a ponteggi o recinzioni su suolo pubblico o prospicienti il suolo pubblico.

Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente, conformemente alle modalità preventivamente definite dagli Uffici comunali. Non oltre 30 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.

Non è consentito mantenere in opera ponteggi o recinzioni su suolo pubblico o prospicienti il suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi e le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto ed eventualmente presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.

Per i cantieri ubicati in ambiti urbani, in fase di rilascio del titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.

Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni e per affissioni di messaggi pubblicitari.

L'inottemperanza anche parziale alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione della sanzione di cui all'articolo 96.

Art. 24 CARTELLI DI CANTIERE

All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a permesso di costruire, a SCIA, ovvero a CILA, deve essere collocato affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello di cantiere chiaramente leggibile, di adeguata superficie, contenente le seguenti informazioni:

- a) intestazione del cartello con "Comune di Toscolano Maderno";
- b) oggetto dell'intervento;
- c) estremi del permesso di costruire, della SCIA, della CILA, ovvero dell'eventuale titolo di proroga/rinnovo;
- d) data di inizio dei lavori e presunto termine di loro ultimazione;
- e) cognome e nome del titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA;
- f) cognome e nome, recapito e qualifica dei tecnici incaricati, suddivisi tra le diverse professionalità e competenze;
- g) ragione sociale e recapito delle ditte esecutrici dei lavori e dei sub appaltatori, anche se lavoratori autonomi, nonché delle imprese installatrici degli impianti con precisati i nominativi dei relativi responsabili;
- h) orari di possibile svolgimento di attività rumorose;
- i) estremi dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico (ove necessaria).

Unitamente al cartello di cantiere, dovrà risultare apposta, se dovuta, copia della notifica preliminare.

Il cartello indicatore non è obbligatorio nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria relativa a sole opere da eseguirsi all'interno delle unità immobiliari.

Nel caso in cui non si sia provveduto ad affiggere il cartello indicatore, all'intestatario del titolo edilizio e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione di cui all'articolo 44, comma 1, lettera a) del DPR 380/2001. Tale sanzione sarà comunque applicata al titolare del titolo abilitativo e al Direttore dei lavori, qualora si sia affisso il cartello, ma questo non risulti visibile, ovvero nel caso in cui non risulti comunque completo delle dovute informazioni e/o le riporti in forma inesatta o risulti non più leggibile.

Art. 25 CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

Le modalità di esecuzione degli scavi, devono garantire la stabilità degli stessi e la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.

Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Il rilascio del titolo abilitativo per l'esecuzione di opere di demolizione è subordinato:

- a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire; in caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
- b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso, qualora necessaria, immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
- c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
- e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.

4. La richiesta di demolizione deve conseguire preventivamente i pareri e le autorizzazioni previsti dalle disposizioni legislative vigenti e deve specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.

Le operazioni di demolizione devono avvenire nel rispetto delle condizioni di sicurezza non solo per gli operatori ma anche per le strutture edilizie e gli spazi pubblici adiacenti.

Il Direttore dei lavori ed il Costruttore sono responsabili di eventuali cedimenti e/o danni agli edifici ed al suolo limitrofi. Devono essere usate tutte le cautele necessarie in questa fase dei lavori e vanno poste in opera puntellamenti e rinforzi tali da garantire la stabilità degli edifici e del suolo circostante. Analogamente dicasi per la esecuzione di opere pubbliche interrato interessanti le zone di sottosuolo al di sotto di proprietà private.

Nelle opere di demolizione è vietato calare i materiali di risulta verso la pubblica via. Quando ciò sia inevitabile per la natura delle opere e/o per la collocazione dell'intervento edilizio, i materiali vanno calati entro appositi recipienti o con adatti condotti e previamente inumiditi per evitare la diffusione di polvere.

8. È vietato ingombrare con qualsiasi materiale le strade e gli spazi pubblici adiacenti il cantiere. Nel caso di assoluta necessità il Soggetto competente può concedere il permesso di deposito temporaneo previo pagamento della tassa relativa e l'osservanza delle disposizioni di cui all'ART. 19.

Il caricamento, lo spostamento e lo scarico dei materiali d'opera o di demolizione devono essere eseguiti con la massima premura ed usando ogni possibile cautela al fine di evitare disturbi o molestie sia ai fabbricati vicini che alla circolazione.

La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti.

Chi esegue i lavori deve mantenere la via e gli spazi pubblici puliti su tutto il fronte del cantiere, ricorrendo, ove occorra, anche a replicati innaffiamenti. Deve inoltre, immediatamente dopo il compimento di lavori, il passaggio con automezzi ed operazioni di carico- scarico restituire alla circolazione il suolo pubblico perfettamente sgombro e pulito a sue cure e spese.

Art. 26 MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE

Ai fini del presente regolamento edilizio valgono le disposizioni di cui all'articolo 34, comma 2-ter del DPR n.380/2001 e s.m. e i.

Della eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere fatta menzione nel certificato di collaudo finale.

Art. 27 SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.

La materia trova riferimento nei titoli IV, V, VI e VIII, IX, X e XI del Dlgs n.81/2008 e s.m.e i.

Art. 28 ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti, dandone immediata comunicazione al Comune entro 24 ore. I lavori devono

restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di cui all'articolo 90 del Dlgs. n.42/2004 e s.m. e i. e di ogni altra legge speciale vigente in materia.

Art.29 RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

Chi esegue i lavori deve mantenere la via pubblica pulita su tutto il fronte dei lavori, ricorrendo, ove occorra anche a replicati innaffiamenti. Deve inoltre, immediatamente dopo il compimento dei lavori, far lavare i ponti, gli assiti, ecc., e restituire alla circolazione il suolo pubblico perfettamente sgombro e pulito a sue cure e spese.

Chi altera o danneggia le opere stradali, impianti o in generale gli spazi pubblici è obbligato a ripristinarli a sue spese; il Comune può a titolo di garanzia chiedere il versamento di una somma a titolo di cauzione, che verrà restituita in seguito all'accertamento della regolare.

Tutte le volte che nell'esecuzione dei lavori vengono incontrati manufatti, condutture od altre opere per servizio pubblico o privato, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli dando immediato avviso al Comune. Per le opere private deve essere dato contemporaneamente avviso ai proprietari interessati.

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

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 30 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.

La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi.

La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.

Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i., non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:

- a) discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
- b) impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
 - I) le industrie estrattive e relative discariche;
 - II) le industrie chimiche e petrolchimiche;
 - III) i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.

Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.

Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modificano il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.

Nella progettazione degli edifici vanno comunque adottati accorgimenti per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

Qualsiasi edificio da ritenersi nuova costruzione, ovvero qualsiasi ampliamento, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione o comunque da destinarsi ad utilizzazione abitativa anche per sua diversa utilizzazione, deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare. Le murature devono essere isolate per mezzo di stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno. Tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono:

- a) avere il piano di calpestio isolato mediante spazio areato dello spessore indicativo di metri 0,25, che può essere ridotto o sostituito da un sistema di isolamento tipo igloo o equivalente efficacemente aerato e ventilato;
- b) essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;

Il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.

Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, di sicurezza degli ambienti di lavoro, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione sono:

- a) l'altezza minima interna utile, fatto salvo il disposto dell'articolo 63, comma 6, della LR n.12/2005 e s.m. e i.
- b) la composizione e le caratteristiche dei locali e la superficie minima degli alloggi;
- c) ubicazione delle unità immobiliari destinati alla permanenza delle persone;
- d) i rapporti aero-illuminanti;
- e) ventilazione e aspirazione fumi;
- f) intercapedini;
- g) caratteristiche dei vani scala;
- h) le caratteristiche dei locali;
- i) lo smaltimento delle acque meteoriche.

Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte per le nuove costruzioni, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali di cui sopra sempre che venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto; tale verifica è effettuata dal Comune.

Art. 31 REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO, AL RISPETTO DEL PRINCIPIO DI INVARIANZA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA

Contenimento dei consumi energetici degli edifici

L'orientamento delle nuove costruzioni deve perseguire il risparmio energetico. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono preferibilmente essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.

Le prestazioni energetiche del sistema edificio – impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:

- a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
- b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
- c) evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale e superficiale negli elementi dell'involucro.

La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione, per sostituzione edilizia, ovvero per demolizione e ricostruzione, deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere, secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

Contenimento dei consumi idrici

Negli edifici di nuova costruzione, nonché nei casi di demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, nonché, anche nel caso di interventi sull'esistente, l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.

Le coperture dei tetti di edifici di nuova costruzione, nonché nei casi di demolizione e ricostruzione, con più di 3 unità immobiliari abitative devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche. Le relative cisterne devono essere dotate di un idoneo sistema di filtratura per l'acqua in entrata, nonché di smaltimento dell'eventuale acqua in eccesso, nel rispetto del DLgs n.152/2006 e s.m. e i. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", il cui riutilizzo può essere finalizzato all'irrigazioni di giardini o all'alimentazione del risciacquo cassette wc.

La presente norma può essere derogata all'interno dei centri storici o in caso di indisponibilità di aree esterne scoperte.

Isolamento acustico degli edifici

Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM del 05 dicembre 1997 e s.m. e i. e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.

Nel caso di presentazione della richiesta del titolo edilizio in data antecedente dell'entrata in vigore del DPCM del 05 dicembre 1997, non sarà richiesta la conformità ai requisiti acustici passivi degli edifici.

Invarianza idraulica e idrogeologica

Il rilascio di titoli abilitativi per interventi urbanistici e interventi edilizi diretti, d'iniziativa pubblica o privata, è subordinato al rispetto della Legge regionale 15 marzo 2016 n. 4 "Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua", e successive modifiche e integrazioni, e del successivo Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 17 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrogeologica ai sensi dell'art. 58 bis della legge regionale 12 marzo 2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio)" e successive modifiche e integrazioni, in particolare del suo art. 14 e con specifico riferimento alle esigenze di attenuazione del livello di rischio idrogeologico, all'invarianza idraulica e al drenaggio urbano sostenibile.

Art. 32 INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITA', DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITA' COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITA' ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITA' E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

Si richiama in merito la deliberazione Consiglio Comunale n. 41 in data 10/11/2020 avente per oggetto: "Modulazione dell'incremento volumetrico di cui all'articolo 11, comma 5 LR12/05, e modulazione della riduzione del contributo di costruzione previsto ai sensi dell'art. 43, comma 2-quinques, LR. 12/2005 con contestuale esclusione delle aree dall'applicazione delle disposizioni previste ai sensi dell'art. 11 LR 12/2005."

Art. 33 PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

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

Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal D.Lgs. 101/2020, come integrato e modificato dal D.lgs. 203/2022 e dal Decreto regionale "DDGS 12678 del 21.12.2011 2011 "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas Radon in ambienti indoor" all'interno della Legge regionale 3 marzo 2022, n. 3.

Art. 34 SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

Ogni alloggio deve essere idoneo ed assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

Estensione campo di applicazione dei requisiti degli alloggi

I requisiti di cui al presente articolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari.

Tipologia dei locali

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

- a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
- b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, etc.);
- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, etc.

Superfici minime

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.

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse degli spazi tipologici la composizione degli alloggi e superficie minima deve essere la seguente:

- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:
 - a.1) una stanza di soggiorno di almeno mq 14;
 - a.2) una stanza da letto di almeno mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone;
 - a.3) un locale servizio igienico che, nel caso di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione, dovrà avere le dimensioni minime di mq 4.

Il servizio igienico, se non dotato di antibagno, non può avere accesso da locali di abitazione, con eccezione delle camere da letto; tra esso e gli altri locali di abitazione dovrà essere presente un locale disimpegno;

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria in cui il servizio igienico esistente, presenti dimensioni inferiori a mq 4,00, la superficie dello stesso non potrà essere ulteriormente ridotta

a.4) una cucina di almeno mq 8, ovvero un posto cottura, annesso esclusivamente al locale soggiorno/pranzo con parete ove sono ubicati il lavello ed il punto cottura rivestita in materiale impermeabile, non inferiore a mq 3 la cui superficie deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso;

Qualora l'alloggio sia dotato di soggiorno con angolo cottura la superficie del locale dovrà essere di almeno 17 mq.

Ove l'alloggio fosse a pianta libera la superficie abitativa non deve essere inferiore a mq 28, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per le unità immobiliari mono stanza (monolocale) per una persona e mq 10 per ogni successiva persona;

Per i locali di edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.

Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio è costituita da almeno una stanza da bagno di superficie idonea, ovvero: un vaso, un lavabo, un bidet o analogo sistema integrato al vaso, una doccia o vasca da bagno. Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità.

Gli ambienti destinati a negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari, devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso ed un lavabo, quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno, fatte salve specifiche normative di settore.

Per le unità immobiliari a destinazione non abitativa, l'eventuale locale servizio igienico dovrà essere dotato di antibagno;

Altezze minime

L'altezza minima interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico ricettive deve rispettare quella definita dal D.M. 5 luglio 1975.

- a) L'altezza media dei locali di abitazione non deve essere minore di 2,70 m.
- b) L'altezza media degli spazi accessori e di servizio non deve essere minore di 2,40 m.
- c) L'altezza di 2,10 m è consentita per corridoi, ripostigli e, luoghi di passaggio in genere.
- d) In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a 2,00 m nei locali di abitazione ed a m 1,80 nei locali accessori e di servizio.
- e) 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 può essere consentito l'uso esclusivamente come ripostiglio o guardaroba o, compatibilmente con le esigenze tecniche relative, per l'alloggiamento di impianti.
- f) 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..
- g) 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 2,40 m per i locali di abitazione, fermo quanto previsto in merito all'altezza minima necessaria per tutte le altre tipologie di locali.

- h) 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.
- i) L'altezza dei locali adibiti a luoghi di lavoro deve essere conforme a quanto previsto dal punto 1.2 dell'allegato IV del D. Lgs. n. 81/2008.
- j) Per i locali destinati o da destinarsi a uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e per quelli delle aziende commerciali, l'altezza non deve essere inferiore a 2,70 m.

Fermo restando gli indici minimi e massimi di cui ai precedenti commi, nei casi di locali con altezze differenti ai fini del presente comma l'altezza è definita quale rapporto tra i volumi e la superficie del singolo spazio, considerando che l'altezza minima non può essere inferiore a 2,40 m.

Nel caso di interventi su edifici esistenti, le altezze precedentemente autorizzate e inferiori a quelle sopraindicate non potranno essere ulteriormente ridotte.

Nelle località situate tra i 600 e 1.000 m. sul livello del mare, può essere ammessa, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia, una riduzione dell'altezza media sino a m. 2,55 per gli spazi di abitazione e m. 2,20 per gli spazi accessori e di servizio ulteriormente riducibili a m. 2,00 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2,00 per gli spazi di abitazione e a m. 1,75 per gli spazi accessori e di servizio.

Illuminazione

Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli non destinati alla permanenza di persone, quali servizi igienici, spogliatoi, disimpegni, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi in genere, cantine, magazzini e simili debbono fruire d'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Nei locali di civile abitazione, o comunque destinati a uffici e studi per attività professionali di qualsiasi natura, l'ampiezza della relativa finestra deve essere dimensionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento del locale. Concorrono al raggiungimento del valore di fattore luce diurna o possono sostituirlo anche le aperture zenitali poste in copertura con un rapporto pari ad 1/10.

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione (senza demolizione e ricostruzione) all'interno del perimetro del centro storico, **la superficie finestrata apribile** non deve essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

Negli elaborati di progetto tale superficie aero-illuminante dovrà essere precisata per ciascuna apertura finestrata.

Per i locali la cui profondità supera di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento, la superficie utile finestrata deve essere incrementata fino al 15% della superficie di pavimento; in ogni caso la profondità non può superare di 3,5 volte l'altezza del voltino.

Può essere consentito che fruiscano di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici;
- b) i locali aperti al pubblico fuori terra destinati ad attività artigianali, commerciali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- d) i locali destinati a servizi igienici secondari, gli spogliatoi;
- e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- f) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

In tal caso tutti gli spazi devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale o di ventilazioni artificiali di cui al presente regolamento.

Laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, la competente superficie aero-illuminante può essere garantita anche da aperture finestrate a tetto.

Le finestre non devono mai aprirsi su vani scala, scale interne o cavedi.

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

Ventilazione e aerazione

I locali di abitazione o comunque destinati alla permanenza di persone devono fruire di aerazione naturale diretta. Questa deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili ubicate nel vano medesimo, aventi una superficie utile non inferiore a 1/10 della superficie del pavimento. Il relativo serramento esterno dovrà risultare dotato di una o più parti apribili.

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione (senza demolizione e ricostruzione) all'interno del perimetro del centro storico, **la superficie finestrata apribile** non deve essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

Negli edifici residenziali di nuova costruzione, anche quando realizzati con intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione il servizio igienico principale, deve essere aero illuminato naturalmente, e 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).

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione non comportante demolizione e ricostruzione da eseguire sul patrimonio edilizio esistente a carattere residenziale le unità immobiliari possono essere dotate, in via esclusiva, di servizio igienico cieco con aerazione meccanica.

Possono fruire di sola ventilazione e aerazione meccanica controllata:

- a) i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale, commerciale o comunque produttiva, posti sotto la quota esterna del terreno;
- b) i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata aerazione naturale diretta;
- c) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- d) i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici esistenti o secondari, spogliatoi e simili;
- e) I servizi igienici di cui al precedente punto d), possono essere dotati, in alternativa, di un impianto di ventilazione meccanica controllata sfociante a tetto, o comunque in posizione tale da non arrecare pregiudizio o molestia a terzi, che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale.
- f) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di aerazione e/o ventilazione.

Nei servizi igienici privi di aereazione naturale 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.

Gli impianti di ventilazione dovranno in ogni caso rispettare la normativa vigente e le norme UNI.

Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

In ogni caso, nei punti di eventuale produzione di fumi, vapori ed esalazioni di prodotti della combustione, deve essere assicurata la loro aspirazione e il loro allontanamento al fine di evitarne la diffusione e permanenza nel locale di emissione e/o in altri locali adiacenti, nonché in altri ambienti (chiostrine, pozzi di luce, cavedi, cortili, ecc.) nei quali non sia assicurato un adeguato ricambio d'aria come pure di evitare che conseguano immissioni moleste a terzi. I relativi sistemi di aerazione, pertanto, devono essere progettati e realizzati affinché soddisfino gli scopi anzidetti.

In ogni locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

Eliminazione dei prodotti derivanti dall'utilizzazione di apparecchi di cottura

In caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, ovvero di interventi edilizi, eccedenti la manutenzione ordinaria, che interessino cucine, posti di cottura o altri locali in cui sono installati apparecchi di cottura alimentati a gas metano o GPL, ovvero in tutti i locali a qualunque uso destinati dove avvenga un processo di combustione devono essere dotati di un relativo condotto o canna fumaria indipendente e idoneo alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati oltre la copertura e la zona di reflusso.

Per le finalità del presente articolo si definiscono:

- a) canne fumarie, quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione e/o di odori, vapori, e fumane provenienti da focolari;
- b) canne d'esalazione, quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumane conseguite dall'uso di apparecchi privi di fiamma libera (apparecchiature a energia elettrica e/o similari).

La corretta ventilazione dei posti di cottura e dei locali di cui al comma 1 prevede la concomitante dotazione di cappa di aspirazione con un elettroventilatore (estrattore) applicata alla canna fumaria o di esalazione, da mettere in funzione durante tutto il tempo di funzionamento dell'apparecchio di cottura. Circa le caratteristiche ed il funzionamento dell'elettroventilatore si deve fare riferimento alle norme UNI vigenti.

In tutti i locali, a qualunque uso destinati, in cui la cottura di alimenti avviene avvalendosi di dispositivi privi di fiamma libera (piastrine elettriche a induzione e/o similari), è consentita, in alternativa alla canna di esalazione, l'installazione di apparecchiature elettromeccaniche, tipo abbattitore di vapori, che trasformino dette emissioni in residuo acquiforme da convogliare nella pubblica fognatura o l'installazione di gruppo di filtrazione e aspirazione degli odori, adeguatamente dimensionato secondo le caratteristiche dell'attività. In tal caso si dovrà provvedere alla periodica sostituzione dei filtri in relazione alle specifiche caratteristiche dell'apparato installato. L'avvio all'utilizzazione di tali alternativi apparati è subordinato al rilascio degli attestati di verifica previsti dai produttori.

Nelle condizioni di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Canne fumarie singole e collettive caratteristiche

Le canne fumarie singole devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione. La tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria onde evitare l'ostruzione anche parziale della stessa, ma arrestarsi prima della faccia interna di questa. L'immissione deve avvenire ad una altezza di almeno 50 cm dalla base della canna

Le canne fumarie collettive, a meno che non siano servite da impianto di aspirazione meccanica a funzionamento continuo alla sommità, possono ricevere solo scarichi simili: - solo prodotti combusti provenienti da impianti per riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile; - solo prodotti combusti provenienti da impianti per scaldare acqua alimentati con lo stesso combustibile; - solo vapori o fumi prodotti durante le operazioni di cottura. Le canne fumarie collettive sono costituite da un condotto principale nel quale immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano con angolo di immissione non minore di 145° misurato nel settore circolare superiore. Nel caso di utenze all'ultimo piano queste vengono convogliate direttamente nell'orifizio del camino. Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.

Comignoli altezze ed ubicazioni

Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm 100, misurate a valle rispetto alla falda.

Nelle nuove costruzioni l'installazione di comignoli su tetti piani dovrà avvenire in modo tale da non interessare con esalazioni di fumo le parti eventualmente destinate a terrazza

Soppalchi e controsoffitti

Soppalco è lo spazio ricavato a parziale suddivisione orizzontale di ambienti che abbiano altezza superiore a quella minima prescritta.

La superficie dei soppalchi, da computarsi escludendo la scala di accesso, è relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.

L'altezza media netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m. 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non deve superare un terzo della superficie del locale su cui si affaccia

Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di m. 2,30, la superficie del soppalco potrà raggiungere un mezzo della superficie del locale su cui si affaccia.

In ogni caso la superficie del soppalco, ivi comprese le superfici per l'accesso, non dovranno superare gli indici di cui al comma precedente.

Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m 1,00 di altezza.

Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante e, in ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

Soffitte e sottotetti

I locali adibiti a soffitte e sottotetti, dovranno essere adeguatamente separati dai locali di abitazione, e non dovranno essere riscaldati/raffrescati

Caratteristiche d'uso dei locali seminterrati e interrati

Fermo restando quanto previsto da disposizioni legislative specifiche, i locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quando abbiano i seguenti requisiti generali:

- a) altezza interna e superficie minima utile o volume dei locali, secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
- b) soluzioni costruttive tali da assicurare sia lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m 0,30 di altezza ed avente gli ulteriori requisiti previsti dal presente Regolamento per intercapedini e vespai, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno e con adeguato isolamento termico ed acustico nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia;
- c) adeguate condizioni di aeroilluminazione naturale diretta o artificiale mediante idonei impianti di condizionamento e di illuminazione, come previsto per le specifiche tipologie di destinazione d'uso;
- d) regolare smaltimento di tutti gli scarichi fognari e collettori che non possano dare origine a rigurgiti;
- e) regolare allontanamento di tutte le emissioni;
- f) adeguato isolamento e protezione delle condutture eventualmente presenti;
- g) protezione dal gas radon come previsto dal presente Regolamento;
- h) in relazione alle specifiche destinazioni d'uso e all'attività che si svolge nei locali è fatto obbligo inoltre garantire i requisiti previsti dalle relative normative di settore, ove presenti, ed acquisire tutte le autorizzazioni del caso se dovute (prevenzione incendi, sicurezza nei luoghi di lavoro, etc.).

Per uso a scopo lavorativo dei locali seminterrati e sotterranei deve essere rilasciata, ai sensi dell'art.65 del D.Lgs 81/2008, autorizzazione in deroga da parte dell' ATS di Brescia - Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro.

Vani scala, atri d'ingresso, corridoi e passaggi

Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.

Nelle nuove costruzioni, fermo restando le disposizioni di cui alla legge n.13/89 e s.m. e i., i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno.

I pianerottoli e le rampe delle scale, devono avere larghezza non minore di m 1,20 ed i gradini devono avere pedata non minore di cm 30 ed alzata non maggiore di cm 18. Nel caso di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm 28.

Le suddette prescrizioni non si applicano alle scale secondarie di servizio e per quelle interne negli appartamenti.

Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza a norma di legge, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo.

Nei vani scala delle scale è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aeroilluminazione dei locali contigui, nonché ogni apertura per l'aerazione e/o la ventilazione dei locali secondo le definizioni di cui al presente Regolamento.

I parapetti che costituiscono la difesa verso il vuoto devono avere una altezza minima di 1,1 m ed essere inattraversabili da una sfera di diametro di cm 10 e attuando comunque tutti gli accorgimenti strutturali atti ad impedire l'arrampicamento.

Le superfici a vetri, che eventualmente costituiscono le pareti del vano scala, devono essere protette con adeguato parapetto o realizzate con materiali e resistenza tali da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone e garantire idonea sicurezza contro la caduta nel vuoto, nel rispetto delle norme tecniche vigenti.

Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa.

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

Parapetti

Tutti i parapetti o le strutture di protezione di spazi accessibili aventi differenze di quote, interne o esterne, di altezza superiore a 100 cm (finestre, balconi, terrazze, scale, soppalchi, sbalzi di quota, ecc.) devono avere un'altezza non inferiore a cm 100.

I parapetti delle finestre devono avere altezza del davanzale non inferiore a cm 100. I parapetti e le strutture di protezione di porte finestre, balconi e terrazze situati oltre il primo piano devono avere altezza non inferiore a cm 110, mentre i parapetti delle finestre devono avere altezza del davanzale non inferiore a cm 100.

Tutti i parapetti o le strutture di protezione devono dare sufficiente garanzia di sicurezza e di resistenza agli urti nel rispetto delle specifiche norme tecniche; se non completamente chiusi, devono essere realizzati con aperture che abbiano larghezza libera non attraversabile da una sfera di cm 10, attuando comunque tutti gli accorgimenti tecnici atti ad impedire l'arrampicamento.

Eventuali spazi liberi tra le strutture maggiori di 10 cm, dovranno essere protetti in modo da non consentire l'intrusione e l'arrampicamento. Sono fatte salve le disposizioni vigenti in materia di ambienti lavorativi o caratteristiche costruttive specifiche se previste dalle disposizioni di legge per specifiche destinazioni d'uso degli ambienti ove collocati (es. locali di pubblico spettacolo, impianti sportivi, ecc.).

Art. 35 DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

Per i dispositivi di ancoraggio sui tetti, ossia le c.d. "linee vita", atte ad evitare il rischio di cadute dall'alto, deve farsi riferimento al Decreto n. 119 del 14/01/2009 di Regione Lombardia, e s.m. e i..

Art. 36 PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

Per l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo e raccolta scommesse deve farsi riferimento alla l.r. n. 8/2013 così come modificata dalla l.r. 11 del 2015 e dall'art. 13 della l.r. n. 34/2016.

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

Art. 37 STRADE

I criteri e le modalità di realizzazione di strade necessarie all'allacciamento alla viabilità ordinaria di edifici o gruppi di edifici, sono definite dalla vigente legislazione in materia, dal vigente piano urbanistico comunale e dall'eventuale regolamento comunale.

Le strade private non dovranno avere obbligatoriamente pavimentazione cementizia né asfalto tradizionale, ma potranno essere utilizzati materiali drenanti di nuova generazione e pietra locale, in accordo con gli uffici comunali.

Art. 38 PORTICI

La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali compatibili con il contesto.

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

I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti di luce artificiali.

Le aperture orizzontali per dare aria e luce ai sotterranei possono essere consentite soltanto sotto i portici ed i porticati, quando non vi sia modo di illuminare od aerare direttamente i sotterranei ed a condizione che le relative griglie metalliche siano progettate e realizzate in modo da avere superficie piana, a livello del pavimento del portico e con disegno tale da non costituire ostacolo ai pedoni.

Il portico, o la galleria, deve sempre essere architettonicamente dimensionato in rapporto alle altre parti dell'edificio, coordinandosi con eventuali portici o gallerie contigue o vicine.

Art. 39 PISTE CICLABILI

Devono essere realizzate in conformità al vigente codice della strada e ai relativi decreti applicativi.

Art. 40 AREE PER PARCHEGGIO

Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono essere poste almeno a metri 2 di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.

Nella realizzazione di parcheggi a raso su aree direttamente confinanti con edifici ove si aprano finestre, porte finestre e porte si dovrà avere cura di non inibire o intralciare la funzionalità dei serramenti come pure di non recare pregiudizio alcuno a terzi.

La pavimentazione dovrà essere realizzata preferibilmente con materiali drenanti di nuova generazione e pietra locale, in accordo con gli uffici comunali.

Art. 41 PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

I criteri e le modalità tecniche di realizzazione di piazze e aree pedonalizzate sono definite nel Dlgs 30 aprile 1992, n.285 e s.m. e i. (Nuovo codice della strada) e dal relativo regolamento attuativo.

La progettazione delle piazze e aree pedonalizzate dovrà seguire le procedure autorizzative previste, per la pavimentazione potranno essere utilizzati materiali quali asfalto tradizionale, pietra locale e materiali drenanti di nuova generazione valutati in base alle esigenze funzionali ed estetiche del sito.

Art. 42 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

Le vie di nuova formazione devono essere munite di marciapiedi nonché di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

La realizzazione di marciapiedi e di passaggi pedonali pubblici o di uso pubblico, sia a raso che rialzati, ancorché realizzati su area privata, se effettuati dai proprietari degli immobili che li fronteggiano, devono essere eseguiti con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune, ovvero dall'Amministrazione competente.

Qualora la percorribilità dei marciapiedi e dei passaggi, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, si palesi o risulti non sicura, il Comune, ovvero l'Amministrazione competente, dispone che gli stessi siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

Il Comune provvede a sistemare i marciapiedi e spazi pubblici con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini. In particolare, in occasione di opere di manutenzione o rifacimento, provvede ad eliminare le barriere architettoniche ai sensi della legislazione vigente.

Nel caso di occupazione di suolo pubblico per creazione di rampe od accorgimenti per l'eliminazione delle barriere architettoniche, l'occupazione di suolo pubblico è esente dal pagamento del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche. Tali opere devono essere autorizzate dal Sue, sentito l'ufficio Lavori Pubblici, previa valutazione dei luoghi e dell'ambiente circostante.

I proprietari devono sostenere le spese di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi conseguenti a lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.

A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e realizzati progetti, previa approvazione del Sue, che in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici stessi favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni e dei disabili eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti similari.

La modifica planimetrica o altimetrica di marciapiedi, piste ciclabili, ed in generale del suolo pubblico è vietata. Può essere ammessa, ad eccezione dei nuovi edifici, solo per motivate necessità ed essere autorizzata dal Sue sentito l'ufficio Lavori Pubblici e comunque garantendo una ottimale funzionalità e fruibilità dello spazio pubblico.

Art. 43 PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE

Qualora, per l'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici, si rendesse necessario l'adattamento dei marciapiedi, questo dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dal Codice della strada e di eventuali atti comunali. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi per accedere ai propri locali, ovvero agli immobili di proprietà, con veicoli, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato, secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Ufficio preposto e dall'Amministrazione competente. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

Art. 44 CHIOSCHI / DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

Al fine di perseguire l'obiettivo di migliorare la qualità e il decoro degli spazi pubblici e/o di uso pubblico, anche in concessione ai privati, tutte le occupazioni di natura pubblica, ovvero privata, su suolo pubblico e/o di uso pubblico in concessione devono essere sottoposte al parere del competente Ufficio comunale.

Per tutte le concessioni relative ai dehors si deve fare riferimento al Regolamento per l'applicazione del Canone Patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria approvato con delibera di C.C. n. 02 del 29.03.2021 e s.m. e ii.

Art. 45 SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI / GAZEBI / DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

Per tutte le concessioni relative ai dehors si deve fare riferimento al Regolamento per l'applicazione del Canone Patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria approvato con delibera di C.C. n. 02 del 29.03.2021 e s.m. e ii

Art. 46 RECINZIONI

1. Caratteri generali

La realizzazione di recinzioni di aree private spazi pubblici o di uso pubblico dovrà rispettare le prescrizioni del Codice della Strada e risultare coerente col contesto architettonico in cui si inserisce. In tal senso, il relativo progetto dovrà ottenere autorizzazione edilizia e paesaggistica.

L'altezza delle recinzioni di nuova realizzazione che non potrà eccedere mt 2,00, sarà misurata a partire dalla maggior quota presente tra i due lati della recinzione.

Sia su strada pubblica, sia su confini privati, il muro costituente la recinzione deve avere di norma altezza massima pari a 1,00 m, salvo valutazioni e accettazione di altezze diverse per morfologia particolare del territorio con parere della Commissione del Paesaggio.

Le reti di qualsivoglia natura (oscuranti, opache, ...) e di qualsiasi materiale e foggia (metallo, materiale plastico traforato o a fogliame,...) e di qualsiasi colore (verde, arancio, marrone,...) poste ai confini o all'interno delle proprietà dovranno ottenere autorizzazione paesaggistica. La posa di reti, di cui al precedente paragrafo, a carattere temporaneo (ed esclusione delle recinzioni dei cantieri edili) sono comunque soggette ad autorizzazione previo parere della Commissione del Paesaggio.

Le recinzioni devono essere consone al decoro e al tipo dell'ambiente urbano e tali da garantire nelle aree extraurbane la tutela del paesaggio.

Nelle recinzioni deve comunque prevalere, su ogni altra soluzione progettuale, l'utilizzazione di siepi e piante, al fine di offrire una conveniente schermatura.

Le recinzioni a siepe viva di piante verdi devono assicurare, laddove occorra, la libertà delle visuali.

Tutte le aree edificabili, ricadenti in zona urbana non ancora edificate, quando siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperte al pubblico transito, devono essere recintate, sistemate e mantenute possibilmente a verde.

Le recinzioni non possono occludere canali esistenti, sentieri esistenti, vicinali esistenti o di cui si conosce la preesistenza storica che andranno ripristinate.

Le recinzioni in muratura poste a confine non devono comportare artificiose alterazioni delle quote del terreno. Per esigenze specifiche legate alla sicurezza possono essere ammesse recinzioni con altezze e caratteristiche particolari e diverse da quelle sopra descritte.

Tutte le recinzioni, qualora rientranti nelle zone interessate, dovranno rispettare gli indirizzi normativi per la gestione degli elementi naturali, seminaturali o antropici, facenti parte del sistema di rete ecologica comunale contenuti nel "Progetto di Rete Ecologica Comunale" REC 05 Indirizzi normativi per la REC, recepiti con l'approvazione del vigente strumento urbanistico.

2. Centri Storici

È ammesso il ripristino della tessitura muraria originaria e la sostituzione dei rifacimenti recenti con pose e materiali consone alla tradizione locale.

Le eventuali nuove recinzioni, da limitare al confine con gli spazi pubblici, devono avere dimensioni, forme e tipologie costruttive coerenti con l'impianto storico di riferimento.

L'altezza massima consentita è di 2,00 m, fatti salvi allineamenti con muri esistenti se più alti.

Non è consentita la recinzione a frazionamento di corti interne e, ove possibile, devono essere ripristinati gli spazi aperti comuni interni all'edificio a corte.;

Gli elaborati di progetto devono indicare le caratteristiche complete dei nuovi manufatti e consentirne un adeguato inserimento ambientale.

3. Recinzioni in zona agricola

Nelle aree agricole vincolate la possibilità di realizzare delimitazioni della proprietà, è definita, nello specifico agli indirizzi normativi per la gestione degli elementi naturali, seminaturali o antropici, facenti parte del sistema di rete ecologica comunale contenuti nel "Progetto di Rete Ecologica Comunale" REC 05 Indirizzi normativi per la REC, recepiti con l'approvazione del vigente strumento urbanistico.

Possono essere ammesse nuove recinzioni per delimitare aree di pertinenza di fabbricati esistenti con la funzione di proteggere l'area a stretto uso delle unità immobiliari. Tali recinzioni non possono occludere canali esistenti o sentieri esistenti o di cui si conosce la preesistenza storica che vanno ripristinati. Nel caso di cascine l'area recintata deve rispettare il tracciato originario e riproporre le caratteristiche materiali e geometriche.

Negli altri casi le protezioni parziali finalizzate a specifiche attività di allevamento le recinzioni devono rispettare le prescrizioni di dettaglio contenute negli strumenti urbanistici attuativi e dal vigente strumento urbanistico.

L'impiego di reti di tipo agricolo è consentito, in via eccezionale e solo in caso di comprovate necessità legate alla conduzione del fondo. In questo caso la rete dovrà essere mascherata sui due lati da piantumazioni di siepi sempreverdi.

Le protezioni autorizzate non devono in alcun modo ostacolare il corretto deflusso delle acque superficiali e i movimenti degli animali selvatici che caratterizzano l'habitat della zona, né ostacolare in alcun modo i corridoi ecologici naturali.

Ogni tipo di recinzione in fregio a strade comunali, vicinali e consorziali, percorsi pubblici o privati deve essere arretrata di almeno 1,00 m dal confine di proprietà o, qualora esistente, dalla segnaletica orizzontale a delimitazione della carreggiata, salvo maggiori distanze indicate dall'ente proprietario della strada per motivi di circolazione o diverse prescrizioni di cui al nuovo codice della strada.

Art. 47 NUMERAZIONE CIVICA

Qualora nell'ambito degli interventi edilizi sia prevista l'apertura di nuovi ingressi da spazi pubblici o di uso pubblico, ovvero nel caso di costituzione di nuovi interni, l'intestatario del titolo edilizio, nella circostanza della comunicazione di fine lavori, deve richiedere l'assegnazione dei numeri civici e/o numeri interni presso il competente ufficio.

Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi, che devono essere apposti, a cura e spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del proprietario dell'immobile.

L'obbligo della comunicazione riguarda anche il caso di interventi che comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità. In caso di demolizioni senza ricostruzione o comunque di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici affinché siano annullati.

Art. 48 SPAZI COMUNI E ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DI BICICLETTE

In tutti i cortili di edifici di nuova edificazione, deve essere consentito il deposito delle biciclette di chi abita o lavora nei numeri civici di pertinenza del cortile.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 49 AREE VERDI

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

Tale disciplina può essere oggetto di specifico regolamento comunale, i cui contenuti non devono essere in contrasto con le disposizioni del presente Regolamento.

Il verde pubblico urbano è curato dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.

Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.

Gli interventi di nuova piantumazione e di sostituzione di elementi vegetali devono prevedere l'uso di essenze autoctone o naturalizzate, in modo da evitare lo stravolgimento del profilo vegetazionale tipico del territorio comunale.

La distanza minima tra alberature nei nuovi impianti e nelle sostituzioni, fatte salve le norme vigenti in materia di distanze minime d'impianto disposte dal D.Lgs 285/92 e dal D.P.R 495/92 e successive modificazioni, è prevista dagli artt. 892 e 893 del Codice Civile,

Gli alberi di pregio non possono essere rimossi o sostituiti, ad eccezione dei casi di gravi patologie fitologiche adeguatamente documentate da apposita relazione agronomica per i quali è comunque necessaria una preventiva autorizzazione comunale. Sono alberi di pregio le alberature ad alto fusto in essenze autoctone o alloctone storicizzate aventi un diametro superiore a 0,40 m misurato a 1,00 m da terra.

Edilizia e progettazione del verde.

Ogni richiesta di titolo abilitativo che comporti trasformazione di aree inedificate deve essere corredata da dettagliato rilievo delle eventuali alberature esistenti, nonché da progetto dettagliato della nuova sistemazione esterna, con l'indicazione delle specie arboree sostitutive o di nuovo impianto, delle eventuali zone a giardino o a orto, delle opere accessorie di pavimentazione, recinzione, arredo fisso.

Tutti i tipi d'impianto vegetazionale devono essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali.

Superficie permeabile.

Ove non espressamente previsto dalle NT dello strumento urbanistico, deve essere garantita comunque una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 30% del lotto edificabile. Almeno il 20% (venti per cento) della superficie permeabile dovrà essere trattato a verde profondo.

Si rimanda agli indirizzi normativi per la gestione degli elementi naturali, seminaturali o antropici, facenti parte del sistema di rete ecologica comunale contenuti nel "Progetto di Rete Ecologica Comunale" REC 05 Indirizzi normativi per la REC, recepiti con l'approvazione del vigente strumento urbanistico.

Art. 50 PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E MONUMENTALE

I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici di interesse storico e documentale sono curati dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.

All'interno dei centri storici, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, gli orti ed i giardini privati di origine storica vanno conservati liberi da costruzioni di qualunque tipo e mantenuti alle colture esistenti.

Art. 51 ORTI URBANI

Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta Comunale si stabiliranno i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.

Le aree ortive sono appezzamenti di terreno, facenti parte a tutti gli effetti del "verde pubblico", destinate alla coltivazione di piante da frutto non di tipo arboreo, ortaggi, erbe aromatiche, fiori, che vengono concessi in uso dall'Amministrazione Comunale, a favore dei cittadini interessati a svolgere tali attività non aventi scopo di lucro, per conseguire obiettivi plurimi:

- costituire una sorta di costante presidio nelle stesse aree, inibendone l'abbandono all'improprio utilizzo e al vandalismo;
- favorire attività all'aria aperta, avvicinando la persona alla conoscenza della natura e dandole nel contempo, l'opportunità di sviluppare la socialità, intrecciare relazioni, creare nuove amicizie, stimolare il senso di appartenenza ad un gruppo attivo;
- contrastare fenomeni di debilitazione psico-fisica, di disgregazione e disagio;
- promuovere la cultura dell'alimentazione tradizionale, della riscoperta delle varietà tipiche;
- consolidare il rapporto di fiducia e di collaborazione con le istituzioni.

L'Amministrazione Comunale si riserva, tramite una deliberazione assunta dalla Giunta Comunale, la possibilità di affidare orti per il soddisfacimento di obiettivi connessi alla realizzazione di particolari progetti, nell'ambito delle finalità istituzionali dell'Ente.

Art. 52 PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

Si rimanda agli indirizzi normativi per la gestione degli elementi naturali, seminaturali o antropici, facenti parte del sistema di rete ecologica comunale contenuti nel "Progetto di Rete Ecologica Comunale", recepito con l'approvazione del vigente PGT.

Art. 53 SENTIERI

I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale.

Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico.

Si rimanda agli indirizzi normativi per la gestione degli elementi naturali, seminaturali o antropici, facenti parte del sistema di rete ecologica comunale contenuti nel "Progetto di Rete Ecologica Comunale", recepito con l'approvazione del vigente PGT.

Art. 54 TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento urbanistico comunale.

Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modificano il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

Art. 55 CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO

Si rimanda agli indirizzi normativi per la gestione degli elementi naturali, seminaturali o antropici, facenti parte del sistema di rete ecologica comunale contenuti nel "Progetto di Rete Ecologica Comunale", recepito con l'approvazione del vigente PGT.

Art. 56 CONNESSIONE ALLA RETE VERDE COMUNALE

Si rimanda agli indirizzi normativi per la gestione degli elementi naturali, seminaturali o antropici, facenti parte del sistema di rete ecologica comunale contenuti nel "Progetto di Rete Ecologica Comunale", recepito con l'approvazione del vigente PGT.

Art. 57 BONIFICHE E QUALITA' DEI SUOLI

Indagini ambientali preliminari

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 ad usi di tipo residenziale o a servizi pubblici;

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 che documenti che "l'esercizio non reca nocimento alla salute del vicinato" di cui all'art. 216 del RD 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.

L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato su assenso del proprietario 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.

Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati allo Sportello Unico per l'Edilizia che ne invierà copia agli uffici competenti, 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.

Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della DGR 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.

Qualora gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, dovessero ravvisare la necessità di integrazioni e approfondimenti, lo comunicano 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 deve procedere come indicato nel precedente comma 3.

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.

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.

Serbatoi interrati

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. In ogni caso si dovrà fare riferimento alle linee guida Arpa Lombardia.

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 58 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

E' applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento per la disciplina del servizio idrico integrato, come approvato dall'assemblea consortile dell'Ambito Territoriale Ottimale di Brescia e pubblicato sul sito istituzionale ATO alla pagina web: <https://www.aato.brescia.it/tematiche/tutela-utente/Regolamento-del-servizioidrico-integrato>

Il Regolamento ATO disciplina:

- le modalità di esecuzione dei servizi con particolare riferimento alle norme generali di erogazione del servizio di acquedotto;
- le norme tecniche di esecuzione degli allacciamenti al servizio di acquedotto;
- la gestione amministrativa del servizio di acquedotto.

E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.

Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità.

Ai fini della tutela delle risorse idriche, gli edifici di nuova costruzione e quelli esistenti oggetto di ristrutturazione integrale o di demolizione e ricostruzione, sono soggetti alle prescrizioni di cui all'art. 31 del presente regolamento.

Devono essere previsti idonei manufatti per i gruppi di misura per l'approvvigionamento idrico alle utenze, unitamente agli altri servizi tecnologici.

Detti manufatti, da concordare con i relativi gestori, è necessario siano posti su area privata e senza costruzioni sottostanti; dovranno essere accessibili da area pubblica o permanentemente aperta al pubblico, e contestualizzati con l'intervento edilizio e le recinzioni previste. La loro ubicazione dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente e dovranno essere dimensionati in modo da contenere tutte le apparecchiature.

Negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

Art. 59 DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

È applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento per la disciplina del servizio idrico integrato, come approvato dall'assemblea consortile dell'Ambito Territoriale Ottimale di Brescia e pubblicato sul sito istituzionale ATO alla pagina web: <https://www.aato.brescia.it/tematiche/tutela-utente/Regolamento-del-servizioidrico-integrato>

Il Regolamento ATO disciplina:

- le modalità di esecuzione dei servizi con particolare riferimento alle norme generali di erogazione del servizio di fognatura e depurazione;
- le norme tecniche di esecuzione degli allacciamenti ai servizi di fognatura e depurazione;
- la classificazione e i procedimenti di ammissione e di autorizzazione degli scarichi nelle pubbliche fognature;
- la gestione amministrativa del servizio di fognatura e depurazione.

Gli edifici devono essere dotati di canalizzazioni per i servizi di fognatura, distinte in acque nere e bianche.

Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del D.Lgs. n.152/2006 e s.m. e i.

Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.

Le acque reflue non potranno essere immesse nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passate, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei w.c. e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, bidet, docce, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei w.c., mentre non è consentito il contrario.

Art. 60 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

Il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

L'ubicazione dovrà essere prevista al limitare della proprietà dell'edificio verso la pubblica strada; il vano dovrà essere dotato di apertura controllata verso l'esterno in modo da evitare la presenza dei diversi contenitori sulla strada, e agevolare il servizio della raccolta differenziata, favorendo il decoro del centro abitato.

Nel caso di utenze non domestiche tale spazio dovrà essere separato rispetto a quello destinato alle utenze domestiche e dimensionato in relazione alla specifica attività economica insediata e alla relativa produzione dei rifiuti, previi accordi con il gestore del servizio.

Deposito interno temporaneo: ogni edificio con più di 15 unità immobiliari, di nuova costruzione o oggetto di intervento di sostituzione edilizia nonché di ristrutturazione globale, deve dotarsi di un locale di superficie strettamente necessaria, nel quale depositare temporaneamente i contenitori e i sacchi dei rifiuti in attesa del giorno di esposizione.

I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla Parte Seconda del Dlgs. n.42/2004 e s.m e i.

Art. 61 DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica.

Tutti gli edifici devono essere dotati di canalizzazioni per i servizi di distribuzione dell'energia elettrica e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo gli specifici regolamenti, ove previsti.

Devono essere previsti idonei manufatti per i gruppi di misura per l'energia elettrica alle utenze, unitamente agli altri servizi tecnologici.

Detti manufatti, da concordare con i relativi gestori, è necessario siano posti su area privata; dovranno essere accessibili da area pubblica o permanentemente aperta al pubblico, e contestualizzati con l'intervento edilizio e le recinzioni previste. La loro ubicazione dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente e dovranno essere dimensionati in modo da contenere tutte le apparecchiature.

Negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

Art. 62 DISTRIBUZIONE DEL GAS

La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica.

Tutti gli edifici devono essere dotati di canalizzazioni per i servizi di distribuzione del gas e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo gli specifici regolamenti, ove previsti.

Devono essere previsti idonei manufatti per i gruppi di misura per il gas alle utenze, unitamente agli altri servizi tecnologici.

Detti manufatti, da concordare con i relativi gestori, è necessario siano posti su area privata; dovranno essere accessibili da area pubblica o permanentemente aperta al pubblico, e contestualizzati con l'intervento edilizio e le recinzioni previste. La loro ubicazione dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente e dovranno essere dimensionati in modo da contenere tutte le apparecchiature.

Negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

Art. 63 RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatorio prevedere per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e successive modificazioni, che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192.

Art. 64 - PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

Art. 65 TELECOMUNICAZIONI

Gli edifici di nuova costruzione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia, in relazione alla loro destinazione d'uso, devono rispettare il disposto di cui all'art.135-bis (Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici) del DPR n.380/2001 e s.m.

L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

Al fine di garantire la salvaguardia degli aspetti paesaggistici dell'ambiente e decoro sull'intero territorio sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi che non siano di copertura, su comignoli di particolare rilevanza stilistica, in giardini e cortili. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto alla pubblica via ed essere previste e progettate in modo centralizzato a livello condominiale.

Nel caso di interventi su edifici esistenti che comportino il completo rifacimento, anche in manutenzione straordinaria, del vano scala di edificio plurifamiliare, è fatto obbligo di provvedere alla centralizzazione degli impianti di ricezione satellitare esistenti, ovvero alla predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti, con ciò intendendosi l'insieme delle opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentono di inserire, anche in un secondo tempo, la suddetta centralizzazione, senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.

Art. 66 RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

E' applicabile agli impianti di illuminazione pubblici anche se realizzati da parte di soggetti privati quali opere di urbanizzazione o comunque ad uso pubblico, e qui integralmente richiamato il Decreto del ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 23 dicembre 2013 recante criteri ambientali minimi per l'acquisto di lampade a scarica ad alta intensità e moduli led per l'illuminazione pubblica, per l'acquisto di apparecchi di illuminazione per l'illuminazione pubblica e per l'affidamento del servizio di progettazione di impianti di illuminazione pubblica.

Art. 67 ILLUMINAZIONE ESTERNA NEGLI SPAZI PRIVATI

La progettazione degli spazi aperti dovrà realizzare gli obiettivi di ridurre i consumi e l'inquinamento luminoso, mediante l'abbattimento della dispersione verso l'alto e l'impiego di accorgimenti per il risparmio energetico.

In particolare, per abbattere la dispersione verso l'alto è fatto obbligo di:- utilizzare apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto; - evitare corpi illuminanti orientati dal basso verso l'alto (oltre i 90°rispetto all'orizzonte), salvo i casi di conclamata impossibilità e per manufatti di particolare e comprovato valore storico o architettonico; posizionare i corpi illuminanti in modo da orientare i flussi luminosi esclusivamente sugli oggetti che necessitano essere illuminati.

Per aumentare l'efficienza dei sistemi di illuminazione esterna è fatto obbligo, con riferimento alla L.r. 31/15, art. 3 comma 2, di: - contenere la luminanza media mantenuta delle superfici da illuminare e gli illuminamenti in ragione degli usi notturni degli spazi esterni; - utilizzare lampade ad avanzata tecnologia ed alta efficienza luminosa; - prevedere dispositivi automatici per la regolazione dell'accensione/spegnimento dei corpi illuminanti in relazione all'orario di utilizzo degli spazi (interruttori crepuscolari); - prevedere dispositivi per la regolazione del flusso luminoso.

Per la Fascia di rispetto Osservatorio Astronomico di Cima Rest e Magasa – si richiama quanto previsto dall'art. 14.5 delle N.A. del P.d. R. del PGT approvato con deliberazione C.C. n. 02 del 13.01.2023.-

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 68 PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.

I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione delle vetrine e delle insegne degli esercizi commerciali di carattere storico.

Qualora un edificio o parti di esso o comunque qualunque manufatto edilizio sia oggetto di nidificazione di piccioni, tortore o gabbiani, è fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla bonifica dei luoghi interessati, nonché di provvedere alla realizzazione di idonei dissuasori sugli elementi del medesimo immobile che potessero consentire il successivo appoggio, ovvero la nidificazione da parte dei suddetti volatili, così da impedire il riproporsi delle situazioni anzidette.

Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni del personale tecnico del Comune, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari e da prescrivere ai proprietari degli immobili. Può peraltro ordinare loro di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per la privata e pubblica incolumità delle persone. Qualora fossero comunque verificate gravi carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari sarà ingiunto di ricondurre e mantenere l'immobile alle sue condizioni ottimali, prescrivendo l'adozione di soluzioni coerenti con le caratteristiche e il decoro dell'edificio, per ciò assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato.

L'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, può imporre l'attuazione degli interventi necessari nei casi di grave e progressivo degrado dell'ambito urbano. Decorso il termine assegnato, potrà disporre a propria cura l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge. Al fine del presente comma, l'Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

È inoltre applicabile nel merito e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento di decoro urbano.

Art. 69 FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

Normativa tecnico-estetica per la progettazione degli interventi edilizi

Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici permeabili, ovvero impermeabili, concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento e alla valorizzazione dello stesso.

La realizzazione o il restauro di dipinti murali e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", deve essere autorizzata, ove necessario, nell'ambito del procedimento del titolo paesaggistico/edilizio relativo al caso di specie. In tal senso, alla pratica deve essere allegata

un'adeguata documentazione fotografica e il progetto deve contenere un bozzetto in scala dell'opera, riportata sul rilievo grafico del manufatto interessato, nonché una descrizione tecnica dell'intervento.

Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica devono essere adottati i seguenti accorgimenti:

- i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, le tettoie, devono essere muniti di reti protettive, dissuasori o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di piccioni o di animali che comunque possano conseguire problemi di igiene e decoro, senza pregiudicare l'eventuale nidificazione di rondini, rondoni, balestrucci e chiroteri.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che integrino la realizzazione di comignoli, di fori di aereazione o di scarico, di aperture necessario al ricambio dell'aria nelle intercapedine, ovvero di ogni altra apertura che si possa prestare ad accogliere uccelli o animali di piccola taglia, dovranno essere adottate, nel rispetto delle altre eventuali normative di settore, grate o reti antintrusione atte ad evitare il loro intrappolamento, anche in funzione di garantire la sicurezza dell'eventuale impianto.

Interventi sulle facciate

Le facciate degli edifici, dei muri o di qualsiasi manufatto edilizio devono essere rifinite ad intonaco, con rivestimento a cappotto o con altri idonei materiali oppure concepite in modo da non richiedere rivestimenti o trattamenti protettivi. Il loro aspetto e il loro colore deve perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio.

La scelta della tinteggiatura e del colore dovrà essere approvata dalla Commissione del Paesaggio che provvederà ad effettuare un sopralluogo per verificare i campioni di colore predisposti in facciata.

Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è di norma consentito modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche e le cornici in rilievo che ornano le facciate; le eventuali decorazioni dipinte esistenti, devono essere ripristinate o restaurate previo nulla osta dell'Ufficio Comunale competente.

Il Comune può ordinare il rifacimento dell'intonaco o della tinteggiatura di prospetti di fabbricati e di muri di cinta, ove lo richiedano esigenze ambientali o di decoro pubblico, mediante ordinanza ai proprietari, nella quale sia stabilito il termine per l'esecuzione dei lavori.

Tutto quanto costituisca e completi la decorazione architettonica e pittorica dei fabbricati, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico o che abbia valore estetico e interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, se del caso, senza il consenso della competente Soprintendenza.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il comune può prescrivere che gli oggetti di cui al precedente comma, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, nonché predisporre tutti i rilievi e calchi opportuni nell'interesse della tutela dei beni culturali.

Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.

In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucaure. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

Nel caso di interventi di integrale rifacimento di facciate, anche se limitato ad una di esse, ovvero di sostituzione delle persiane, o di infissi comunque apribili verso l'esterno, se prospicienti su suolo pubblico o di uso pubblico ad altezza

inferiore a metri 2.80, si dovrà provvedere alla dotazione di persiane o di infissi che si raccolgono all'interno dello spessore della muratura (in nicchia) o scorrevoli in aderenza alla facciata, le cui guide dovranno essere opportunamente mitigate in relazione alle caratteristiche della facciata.

Le finestre dei sotterranei delle costruzioni a confine con la sede stradale, devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia minima alta cm 20 dal piano del marciapiede, ed essere munite di inferriate

La realizzazione di cappotti di facciata quale isolamento termico è autorizzata con procedimento edilizio .

Se il cappotto viene ad interessare facciate prospettanti aree pubbliche o private soggette a servitù di pubblico passaggio, l'intervento deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare e può essere realizzato nei seguenti casi:

a) **Marciapiede o area pedonale che garantisca una larghezza residua minima di mt 1,50 al netto di ostacoli.**

In caso di situazioni di riduzione puntuale (per esempio cartellonistica stradale, illuminazione pubblica, etc.) è ammessa una larghezza non inferiore a mt.1; nel caso in cui il marciapiede abbia una larghezza inferiore a mt. 1,50, il cappotto potrà essere realizzato solo a sbalzo a partire dall' altezza di ml. 2.50 misurati dal marciapiede;

b) **su facciate direttamente prospettanti la carreggiata stradale**, il cappotto potrà essere realizzato solo a sbalzo oltre i mt 2,50 di altezza;

In tali casi il cappotto isolante deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- non deve essere manomesso il suolo pubblico oltre al sedime del cappotto;
- potrà essere realizzata una sporgenza massima di 15 cm fino a m 2,50 di altezza su aree pedonali e marciapiedi o fino alla prima fascia marcapiano o fino alla prima fila di balconi;

Nei casi suesposti, per la natura dell'opera finalizzata al contenimento dei consumi energetici, non si applica il canone unico patrimoniale di occupazione suolo pubblico.

Servitù di pubblico servizio riguardanti le facciate

E' facoltà del Comune, per ragioni di pubblico servizio, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, o di manufatti di qualsiasi natura, nel modo che giudica più conveniente:

- a) piastrelle e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili;
- b) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;
- c) mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di corpi e/o apparecchi per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico; cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Civica Amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi;
- d) lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici.

Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.

Il Comune è autorizzato a porre in opera sulle facciate degli edifici, ovvero sugli immobili ritenuti idonei, le lapidi in marmo indicanti la toponomastica cittadina dandone preavviso scritto al proprietario, ovvero all'amministratore del condominio, al fine di concordare i tempi e le modalità di intervento. A lavori ultimati, al proprietario ovvero all'amministratore del condominio, verrà consegnata certificazione, quale rilasciata dalla ditta esecutrice, attestante la corretta posa in opera. In caso di rifacimento facciata, i proprietari degli edifici dove sono apposte le lapidi, possono chiedere una valutazione circa lo stato di deterioramento delle stesse da parte dell'ufficio tecnico competente che, nell'eventualità e compatibilmente con le disponibilità economiche, ne può fornire una nuova. L'apposizione dovrà essere fatta a cura del proprietario dell'immobile, secondo le direttive fornite dall'ufficio.

Nel caso in cui per negligenza o per causa della proprietà, si provochi la rottura di una lapide, il proprietario dell'edificio, ovvero l'amministratore del condominio dovrà contattare urgentemente l'ufficio tecnico competente, che provvederà alla realizzazione della nuova lapide a spese dell'interessato che, sempre a proprie spese, dovrà provvedere alla relativa posa in opera.

I proprietari degli edifici o dei manufatti interessati hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarle alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso in cui venissero distrutte, danneggiate o rimosse per fatti loro imputabili.

Art. 70 ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

I balconi e altri aggetti (camini, canne fumarie o simili) non possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non superiormente all'altezza di metri 3.50 dal marciapiede, soggetto ad esclusivo traffico pedonale, prospiciente una strada pubblica o uno spazio di uso pubblico e metri 5.00 dal suolo aperto al transito veicolare. Tale altezza si misura a partire dall'intradosso dei balconi o degli aggetti, con riferimento al marciapiede ovvero al suolo pubblico nei casi ove non esista il marciapiede. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo.

La larghezza di detti balconi e aggetti, misurata dal vivo del muro, dovrà essere minore di 1/10 rispetto alla larghezza dello spazio pubblico antistante e in ogni caso non potrà superare la larghezza di metri 1,20.

Sono comunque vietati i balconi di qualsiasi forma e dimensione (anche se bow windows) in strade di larghezza inferiore o uguale a mt 6,00.

Non è consentita la posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata su strade pubbliche, di apparecchiature di condizionamento, apparecchiature ricetrasmittenti o simili, salvo il caso di progettazione architettonica inserita nel prospetto, preventivamente approvata dal competente Ufficio comunale.

Art. 71 ALLINEAMENTI

La progettazione delle nuove costruzioni, in esse comprendendo anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.

Art. 72 PIANO DEL COLORE

In assenza di Piano del Colore, tutte le nuove tinteggiature, comportanti modifica della colorazione esistente, dovranno preventivamente essere esaminate dalla Commissione del Paesaggio tramite la fornitura di campionature sulla facciata secondo cartella colori codice NCS e di eventuali foto simulazioni.

I colori e i materiali di facciata delle nuove costruzioni ovvero i rinnovi di quelli esistenti, con o senza modifica, devono essere proposti dal proprietario, o da un suo delegato, all'Ufficio Comunale competente che può approvarli, respingerli o modificarli. La proposta deve essere accompagnata da un'adeguata documentazione grafica e fotografica e da campioni dei colori o dei materiali che s'intendono applicare e di quelli eventualmente preesistenti. La proposta viene valutata a confronto con i caratteri architettonici del manufatto edilizio e del contesto oltre che con i materiali e le tracce di colore eventualmente preesistenti. Contestualmente alle scelte sulle facciate, deve essere definito o verificato anche il colore dei serramenti esterni e delle ringhiere dei poggiali. Se ritenuto necessario, nei casi più complessi e in quelli di decorazioni dipinte preesistenti, l'Ufficio può richiedere la produzione di un apposito progetto del colore.

I campioni e il progetto dei colori approvati devono essere mantenuti in vista nel cantiere fino all'ultimazione dei lavori.

Il restauro e le coloriture dei fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso. Analogamente la coloritura di serramenti e ringhiere, così come il colore di tende da sole, dovrà essere uniforme per l'intero edificio.

Le coloriture parziali degli edifici devono essere preventivamente approvate dalla Commissione del Paesaggio. Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori di uguale cromia e composizione materica/chimica a quelli originari.

Le nuove tinteggiature, che mantengano la colorazione esistente sono soggette a comunicazione preventiva all'Ufficio Tecnico - Edilizia Privata. La stessa dovrà essere corredata da idonea documentazione fotografica e codice identificativo del colore.

Per gli edifici del Centro Storico, identificati singolarmente nei fascicoli del Piano delle Regole, la nuova tinteggiatura che mantenga la colorazione esistente, dovrà rispettare il codice NCS indicato nella relativa scheda.

Per gli immobili oggetto di specifica tutela come beni culturali ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs n. 42/2004 la tinteggiatura dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs.42/2004 e ss.mm.ii.;

Per gli immobili non soggetti a tutela diretta, di valore storico, architettonico e paesaggistico con la presenza in facciata di apparati decorativi affreschi, elementi di pregio ; l'Ufficio potrà procedere ai sensi dell'art. 11 co 1 lettera a) e art. 50 co 1 D.Lgs 42/2004, con la richiesta di apposita istanza di Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 corredata da elaborati progettuali che prevedano apposito rilievo materico di tutte le facciate e da elaborati particolareggiati di tutti gli elementi decorativi presenti in facciata con dettagliata relazione tecnica.

Art. 73 COPERTURE DEGLI EDIFICI

Le caratteristiche delle coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, dovranno essere verificate dall'ufficio tecnico previa presentazione di un progetto, il quale a seconda delle caratteristiche dell'edificio può essere esaminato anche dalla Commissione del Paesaggio per il parere di competenza.

Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.

Non è mai consentita la finitura a vista di coperture a terrazza, anche non praticabili, mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica.

Nel caso di nuove coperture e di interventi su fabbricati esistenti ove si preveda il rifacimento completo della copertura sarà obbligo l'installazione dei dispositivi di protezione per la prevenzione e contro le cadute dall'alto secondo la normativa vigente; al termine dei lavori dovrà essere consegnata all'ufficio tecnico la certificazione redatta da ditta specializzata comprovante la corretta posa delle linee vita.

Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, estesi all'intera copertura dell'edificio, dovrà provvedersi a ricondurre le relative antenne e/o parabole esistenti, ovunque risultino installate nell'intero edificio, al corretto posizionamento previsto dall'articolo 76 del presente regolamento.

Art. 74 ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di riduzione dell'inquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della normativa vigente.

Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione ed intensità della luce.

E' fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

In ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo cut-off.

Art. 75 GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

Il collocamento di intercapedini ed altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù di uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte.

Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.

I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino, addebitandone l'onere ai proprietari.

In caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.

Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale a spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

Art. 76 ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari, ossia plurifamiliare, l'impianto per la ricezione di trasmissioni satellitari dovrà essere centralizzato e rispettare le prescrizioni del presente articolo. Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione: nel caso in cui, per le caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio comunque plurifamiliare, risultasse necessaria l'installazione di più parabole, siano esse centralizzate, ovvero centralizzate e singole, ciò dovrà essere congruamente motivato nell'ambito del progetto edilizio, privilegiando comunque, per ciascuna parabola centralizzata, l'utilizzazione da parte del maggior numero possibile di unità immobiliari.

Le antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola. In nessun caso potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.

Non sono consentite, anche nel caso che si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su essenze arboree, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.

Indipendentemente dalla loro collocazione, le parabole dovranno:

- a) avere dimensioni il più possibili ridotte reperibili in commercio e di norma le seguenti dimensioni massime: 120 cm di diametro per impianto collettivo e 100 cm di diametro nel caso di edifici unifamiliari;
- b) avere una colorazione simile a quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;
- c) essere prive in ogni caso di logotipi, fregi, scritte o altri elementi in grado di richiamarne, e così rimarcarne, la presenza.

Gli apparati di corredo (scatole di amplificazione, di distribuzione ecc.) di norma dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.

L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale e sugli immobili dell'intero territorio comunale soggetti al vincolo paesaggistico, è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i. e al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica se ed in quanto previsto dal D.P.R. 13 febbraio 2017, n.31.

L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio, fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.

Laddove sussistano motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra, l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare relativa istanza allo SUE, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione, da concordarsi col competente Ufficio comunale.

La dichiarazione di conformità prevista dal D.M. n.37/2008 e s.m. e i., rilasciata in data successiva a quella di entrata in vigore del presente regolamento, equivarrà a documentazione comprovante la conformità dell'installazione alle prescrizioni del presente articolo, ossia alla non sussistenza della necessità, da parte dell'interessato, di presentare l'istanza di deroga di cui al comma precedente.

In caso di contestazione riguardante la non conformità alle presenti norme di una antenna o di una parabola, qualora l'eventuale evidenza di sue determinate caratteristiche tecniche non consenta diversamente, a dimostrazione della data di sua installazione farà fede la data riportata sulla relativa dichiarazione di conformità, ovvero la data riportata sulla fattura, ovvero quella resa con autocertificazione dal proprietario o possessore dell'immobile interessato dall'installazione.

Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal Dlgs. n.42/2004 e s.m. e i., se ed in quanto dovute, nonché quelle previste da specifiche normative di settore, l'installazione o sostituzione di antenne e parabole attuata in difformità dalle prescrizioni del presente articolo comporterà la rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

Installazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari

Tutti gli interventi per l'inserimento di apparecchiature finalizzate al condizionamento ed alla climatizzazione che presentino parti collocate in esterno nonché di apparecchiature tecnologiche di qualsiasi tipo in esterno, ad

esclusione di quelle di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc...), debbono sempre essere progettati e realizzati in modo da attenuare l'impatto architettonico, estetico e visuale.

L'ambito di applicazione di questo regolamento è l'intero territorio comunale. A tale fine è opportuno prevedere che gli interventi, previsti negli ambiti dei nuclei di antica formazione e dei centri storici, si inseriscano quanto più possibile nel contesto, rispettando forme, colori e modanature preesistenti. Resta preferibile la scelta di soluzioni progettuali che prevedano impianti con limitate aperture, senza unità esterne o con ridotte dimensioni delle stesse.

L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività di edilizia libera e a quanto previsto dal DPR 13 febbraio 2017, n.31; non necessita di alcun titolo edilizio qualora avvenga all'interno del profilo della parte emergente dell'edificio, sia in pianta che in elevazione, dovendosi ritenere compreso in tale profilo anche i balconi e le terrazze con relativa ringhiera/parapetto, con esclusione degli oggetti di gronda e di quelli costituiti da elementi architettonico/ornamentali.

Per gli impianti in locali pubblici di uso commerciale o direzionale, o comunque aventi capacità di raffreddamento complessivamente superiore a 5 kW, è richiesta presentazione di progetto per l'autorizzazione.

Non è consentito apporre sulle facciate prospettanti sulla pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità moto condensanti e simili.

Simili installazioni saranno ammesse, nel rispetto delle altre prescrizioni del presente Regolamento solo su facciate tergal, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o comunque su pareti non visibili da spazi pubblici.

Dette installazioni sono inoltre ammesse su balconi e terrazze di copertura, se del caso adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurre la visibilità (tipicamente quello della muratura cui devono essere addossati).

Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso solo quando il macchinario (perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato) non arrechi quindi alcuna turbativa all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti dal presente Regolamento per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse, ecc.).

Gli apparecchi di condizionamento sono altresì tenuti al rispetto di tutte le norme igieniche ed ambientali e per l'abbattimento dell'inquinamento acustico previste dalle leggi vigenti.

Art. 77 SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

Nel caso di nuove bucatore atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio nel quale si inseriscono.

I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, all'intorno degli edifici o dell'unità immobiliare, neppure nel movimento di apertura, anche degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a metri 2.80 dal suolo dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, ed a m. 5,10 dal suolo aperto al transito veicolare.

Le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno, devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.

Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.

Art. 78 INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.

Per tutte le concessioni relative alle insegne di esercizio, cartelli pubblicitari e altri mezzi pubblicitari si deve fare riferimento al relativo Regolamento approvato con delibera di C.C. n. 59 del 28.11.2019 e ss.mm.ii.

Le insegne commerciali, le mostre, le vetrine, le tende e le targhe devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato ed devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali e carrabili.

Art. 79 CARTELLONI PUBBLICITARI

L'installazione di impianti e cartelloni pubblicitari deve avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela del paesaggio, del codice della strada e del Regolamento insegne di esercizio, cartelli pubblicitari e altri mezzi pubblicitari, ed inserirsi armonicamente nel sito interessato evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche e le emergenze storiche ed architettoniche.

Art. 80 MURI DI CINTA

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori. A tal fine le soluzioni previste dovranno essere concordate con gli Uffici comunali. In alcuni contesti, le soluzioni da concordare potrebbero prevedere l'inserimento di essenze vegetali con scopo di mitigare la presenza di recinzioni o inferriate.

I muri di base che dovessero integrare le recinzioni non potranno avere un'altezza superiore a m.1,00. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il Comune, in sede di rilascio o di perfezionamento dell'efficacia dei titoli abilitativi edilizi può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, in particolare per il mantenimento delle vedute panoramiche.

Le recinzioni non potranno in alcun modo essere costituite da materiali improvvisati, e comunque eterogenei tra loro, così che l'Amministrazione comunale potrà imporre la rimozione e comminare la sanzione amministrativa.

Possono essere consentite deroghe al presente articolo nei casi di ripristino e/o completamento dei muri di recinzione o di bordo di valore storico o per problematiche di assetto idrogeologico.

Art. 81 BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale sono soggetti alla disciplina del vigente strumento/piano urbanistico comunale ed alla normativa di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

Gli interventi edilizi ammessi e le modalità operative di loro esecuzione con riguardo agli edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico, sono soggetti a nulla osta da parte della competente Soprintendenza.

Art. 82 CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

I cimiteri monumentali e quelli storici sono soggetti alla normativa di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m. e i ed alla disciplina del vigente strumento/piano urbanistico comunale.

Art. 83 PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel decreto ministeriale 5 novembre 2001 n.6792 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e nella legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m. (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).

La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n .31/2015 e s.m..

Capo VI - Elementi costruttivi

Art. 84 SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236.

Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al DPR 24 luglio 1996, n. 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al DM 14 giugno 1989, n. 236.

Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.

Particolari prescrizioni riguardanti le dotazioni di servizi igienico sanitari e le modalità di accesso, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei locali aperti al pubblico o di uso pubblico

Nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico di cui appresso: negozi di qualsiasi genere, pubblici esercizi, attività comunque commerciali, attività artigianali, attività di servizio alle persone, attività culturali, ricreative e sportive, studi medici, studi medici convenzionati e ambulatori convenzionati, sedi di associazioni e complessi terziario-direzionali, è fatto obbligo, in caso di intervento edilizio eccedente la manutenzione ordinaria come pure di cambio di destinazione d'uso anche senza opere, con esclusione dei casi di mero adeguamento e/o dotazione di impianti tecnologici, di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità o la visitabilità, ciò compatibilmente con le dimensioni dei locali e delle aperture preesistenti. Fatta salva ogni eventuale normativa statale, regionale e/o di settore, il suddetto obbligo non sussiste nel caso di insediamento di nuove attività, da eseguirsi in assenza di opere edilizie eccedenti la manutenzione ordinaria, in luogo di altre aventi il medesimo utilizzo, nonché nel caso di interventi relativi ad usi ammessi, anche se da insediare con opere edilizie, se ed in quanto assimilati alla destinazione residenziale.

Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore. Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali, o comunque di vendita e di prestazione del servizio, che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario-direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora il previsto superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere preferibilmente una pendenza non superiore all' 8%, con possibilità di deroga, secondo quanto stabilito dal comma successivo, nei soli casi di dimostrata impossibilità a realizzare rampe di tale pendenza e comunque solo se di lunghezza non superiore a m 2,00. Tale deroga non è consentita nel caso della ristrutturazione di interi edifici di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m. e i., fatto salvo quanto statuito dall'articolo 4 della medesima.

Laddove le caratteristiche delle unità immobiliari da doversi adeguare, anche in ragione delle esigenze funzionali di esercizio e/o del livello del piano di loro ubicazione non consentano di rispettare i suddetti parametri dimensionali, fatto salvo comunque ogni dovuto adempimento eventualmente dovuto con riferimento alla vigente legislazione in materia, potrà essere consentita deroga, al fine di assentire, se del caso, le possibili soluzioni che, in quanto proposte quali alternative, risultassero comunque finalizzate al miglioramento della fruibilità. Laddove la particolarità del caso, quale descritta da dettagliata relazione corredata da opportuna documentazione fotografica, non

permettesse di poter conseguire alcun adattamento nei sensi di cui sopra, tale deroga potrà consentire anche l'uso di pedane esterne amovibili, in alluminio o altro materiale, da posizionare al momento dell'utilizzo.

In ogni caso, qualora la deroga riguardi l'assenso all'attuazione, ovvero all'uso, di soluzioni e/o impianti la cui sussistenza potesse non essere direttamente percepita dagli spazi pubblici, ovvero riguardi l'utilizzazione di pedane che non consentano autonomia d'uso, i relativi locali dovranno essere dotati di cartello informativo, integrato dal simbolo internazionale di accessibilità di cui al DPR n.503/1996, posto all'esterno dell'edificio e visibile dai suddetti spazi che attesti ed illustri la possibilità e le modalità di essere fruiti anche da persone diversamente abili nonché di un pulsante di chiamata per ottenere tempestiva assistenza all'ingresso.

Art. 85 SERRE BIOCLIMATICHE

Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni: Legge regionale n. 39 del 21 dicembre 2004 (BURL 24 dicembre 2004, n. 52, 2° SO).

- a. in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile;
- b. deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
- c. la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante.
- d. deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- e. dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;

Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349 e eventuali successive modifiche normative in materia.

La realizzazione delle serre solari è soggetta a Permesso di Costruire.

Art. 86 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali e negli edifici di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante installazione di impianti solari, impianti solari fotovoltaici e impianti mini-eolici nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio, dei singoli edifici e delle aree pertinenziali, previo parere favorevole del competente Ufficio, che potrà imporre prescrizioni per il migliore inserimento nel contesto esistente.

In termini generali si applicano le disposizioni della DGR n. 4803 del 31/5/2021 Linee Guida regionali per l'autorizzazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili e di biometano e della normativa nazionale vigente in materia.

L'installazione di impianti solari fotovoltaici e termici sui gli edifici all'interno dei Centri Storici e sugli edifici di valore testimoniale esterni, anche se esterni al perimetro del Centri storici, è sempre da considerare sopra la soglia di rilevanza dell'impatto paesaggistico di cui alla D.G.R. 7/11045 dell'8 novembre 2002, pertanto assoggettata al parere della commissione per il paesaggio.

Sulle coperture dei fabbricati è ammessa l'installazione di pannelli solari fotovoltaici e termici privi di serbatoi di accumulo. I pannelli devono essere di tipo integrato su coperture a falde inclinate, disposti in modo ordinato e raccolto rispetto alla falda. In caso di tetto piano possono essere inclinati se non visibili da spazio pubblico.

La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto e gli elaborati grafici (piante, prospetti, sezioni ecc.) che dimostrano le scelte progettuali relative all'installazione dei collettori stessi, sono parte integrante della documentazione di progetto.

Il progettista di qualsiasi intervento edilizio è tenuto a verificare il rispetto delle norme civilistiche che limitano l'ombreggiamento a salvaguardia degli impianti solari installati su superfici o terreni a confine.

Le installazioni di pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici che rispettino le prescrizioni di cui al presente Regolamento sono subordinate agli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti e la conformità dell'opera alle prescrizioni del presente Regolamento e dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti Uffici Comunali della dichiarazione di conformità prevista dalla L. 46/90 e s.m.i.

Art. 87 COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

Fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, è obbligatorio nelle nuove costruzioni realizzare sistemi di recupero tramite serbatoi interrati delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici, prevedendo il riutilizzo delle stesse per gli scarichi dei servizi sanitari, per l'irrigazione del verde pertinenziale, per la pulizia dei cortili e dei passaggi

Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di sistemi ed elementi costruttivi atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta interrati per poter essere riutilizzate.

L'impossibilità a provvedere in tal senso a causa dell'assenza delle medesime ovvero a causa di oggettivi impedimenti tecnici dovrà essere congruamente descritto e/o motivato nella relazione tecnica relativa al complessivo intervento proposto.

Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. E' consentito immettere residui acquiformi derivanti dai sistemi di condizionamento e dagli impianti termici a condensazione.

Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico. Le acque meteoriche non contaminate devono essere smaltite in loco, ovvero recuperate ad usi irrigui, ma non recapitate direttamente alla pubblica fognatura.

Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di m.2,50 dal piano marciapiede o stradale. Negli altri casi è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m.2,00. Nel punto di allaccio con la rete pubblica devono essere installati idonei pozzetti di ispezione.

Le opere e le spese necessarie a ripristinare le caratteristiche originarie e la funzionalità della porzione di suolo pubblico comunque interessata dall'intervento, sono a carico esclusivo del titolare dello scarico.

I canali di gronda, le condutture verticali di scarico (o "calate") e le condutture interrate per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane fino alla destinazione approvata dall'ufficio tecnico comunale e/o dal gestore del servizio.

Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati all'estremità inferiore di ogni "calata"; pozzetti d'ispezione devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture. Un pozzo finale d'ispezione, posto ai limiti interni della proprietà deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

Lo smaltimento delle acque meteoriche dai piani scantinati in presenza anche di eccezionalità atmosferiche, è a totale carico del proprietario.

Per le acque meteoriche dei piazzali delle attività industriali e artigianali e per le acque meteoriche di scolo dalle coperture di insediamenti aventi emissioni in atmosfera, si deve provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia che devono essere trattate nel rispetto delle previsioni del RR 4/2006.

Art. 88 STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tale autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

È vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

Art. 89 CAVEDI, POZZI DI LUCE E CHIOSTRINE

Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione non sono consentiti cavedi centrali, chiostrine o pozzi di luce.

Sono consentiti esclusivamente cavedi perimetrali quale protezione da umidità e per la salubrità dei muri controterra interrati.

In casi particolari, nell'ambito di interventi, di ristrutturazione e previo parere della Autorità Sanitaria competente, sono consentiti cavedi, chiostrine o pozzi di luce al solo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente bagni, servizi igienici, locali lavanderia ed illuminare con luci fisse scale, ingressi e corridoi, con le seguenti caratteristiche:

- a) la distanza tra le pareti contrapposte, che potranno presentare esclusivamente luci come definite dal Codice civile, non può essere minore di m. 3,00;
- b) devono avere il cielo completamente libero o copertura vetrata trasparente a condizione che questa preveda un'apertura perimetrale priva di infisso pari a quella della chiostrina;
- c) devono essere accessibili per poterne effettuare la pulizia.

Art. 90 MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

La disciplina dei materiali e delle tecniche costruttive sono individuate dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico comunale e della disciplina paesistica.

Art. 91 DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico comunale.

Art. 92 PISCINE

Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite nelle aree pertinenziali, con il rispetto della distanza di almeno 2 metri dai confini.

Si definiscono piscine private quelle a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.

La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.

La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla D.g.r. n° 8/2552 del 17 maggio 2006

La realizzazione di piscine, comportanti opere edilizie, dovrà prevedere l'osservanza delle norme contenute nel codice civile e il rispetto alle seguenti condizioni:

- a) Vasca e impianti accessori tassativamente contenuti nella morfologia del terreno (prima dei lavori) senza interessare le essenze arboree esistenti nel giardino; i vani tecnici, di dimensioni strettamente necessarie all'installazione degli impianti, devono essere completamente interrati, accessibili solo dall'alto con botola;
- b) Pavimentazione di nuova realizzazione, nel rispetto della normativa per le barriere architettoniche, dovrà essere preferibilmente estesa allo stretto indispensabile e realizzata con materiali antidrucciolevoli tipici della zona (percorso di accesso alla vasca e bordo);
- c) Rivestimento interno realizzato con materiale di colore che armonizzi con il contesto (sabbia, verde, ecc.) in base alle indicazioni dell'autorizzazione paesaggistica.

L'inserimento della piscina dovrà prevedere una adeguata sistemazione dell'area, corretto impiego dei materiali e idonee modalità esecutive che comportino minima alterazione dell'assetto morfologico e vegetazionale dell'area.

Le piscine devono essere dotate di sistemi di riempimento e svuotamento dei volumi d'acqua, tali da non creare problematiche e criticità alla rete fognaria esistente o danni alla flora batterica dei depuratori a fanghi organici eventualmente attivi; devono essere dotate obbligatoriamente di sistemi di depurazione a circuito chiuso che non prevedano sversamenti periodici in fognatura e dovranno limitare, per quanto possibile, l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo necessitano sono soggette ad autorizzazione paesaggistica.

Oltre a quanto disposto al presente articolo, per le piscine pubbliche, turistico-ricettive, collettive ed ai parchi acquatici, si rimanda a quanto contenuto nella DGR 17 maggio 2006 n. 8/2552 "*Requisiti per la costruzione, la manutenzione, la gestione, il controllo e la sicurezza delle piscine natatorie per quanto attiene gli aspetti igienico-sanitari*".

Art. 93 ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

Canne fumarie e comignoli

Le canne fumarie, nel caso di nuove costruzioni, di interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, ovvero nel caso di nuovi corpi di fabbrica, laddove in essi siano previste, dovranno essere contenute all'interno del profilo della parte emergente la sagoma dell'edificio, ossia non dovranno risultare in rilievo sulle facciate o loro porzioni.

Le canne fumarie devono essere costruite con materiale impermeabile e resistente alle sollecitazioni termiche, opportunamente stuccato nei giunti. Internamente devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.

Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.

Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, conforme alle norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne previste dalle relative norme UNI-CIG.

Negli interventi sull'esistente che, relativamente alla realizzazione o all'adeguamento degli impianti di riscaldamento, prevedano la realizzazione di canne fumarie esterne, dovranno essere privilegiate soluzioni con canne fumarie collettive, ovvero dovrà essere congruamente giustificata l'impossibilità di operare in tal senso.

Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante. In ogni caso devono essere evitati i contatti diretti con il vano ascensore.

Le soluzioni tecniche necessarie alla realizzazione di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della eventuale presenza di elementi di pregio, così da non conseguire pregiudizio all'immobile.

I fumi devono sempre essere captati o aspirati;

I fumi devono essere espulsi ad almeno 1 metro sopra il colmo del tetto;

In caso siano presenti finestre nel raggio di 10 m, l'espulsione dovrà essere portata almeno 1 metro oltre il filo superiore delle finestre più alte; misure più restrittive possono essere richieste in caso di situazioni che non favoriscono l'allontanamento dei fumi;

Ove non fosse tecnicamente possibile espellere i fumi come previsto ai precedenti punti, potranno essere adottati sistemi di depurazione dei fumi e odori particolarmente innovativi la cui documentazione tecnica, conforme agli standard normativi, dimostri l'assenza di odori e fumi a seguito del processo di depurazione; questi sistemi tecnologici dovranno essere valutati positivamente dagli enti competenti. Inoltre questi sistemi vanno tenuti adeguatamente puliti e mantenuti secondo le istruzioni fornite dall'installatore/venditore che vanno tenute a disposizione insieme al libretto d'impianto; in caso contrario l'impianto verrà considerato inadeguato.

Nell'ipotesi in cui gli accorgimenti succitati non siano sufficienti a garantire l'assenza di molestie saranno richieste misure aggiuntive, come previsto per tutte le lavorazioni moleste o insalubri. Inoltre:

- L'aria espulsa da impianto di ventilazione forzata degli ambienti non deve investire finestre o camminamenti di terzi.
- Ogni impianto deve essere in possesso della certificazione di conformità e di ogni altra documentazione utile.

Barbecue

I barbecue possono essere collocati nelle aree di proprietà, preferibilmente addossati ai fabbricati o nell'ambito di ampi spazi liberi alle seguenti condizioni:

- I barbecue dovranno essere muniti di canna fumaria di esalazione dei fumi che salga oltre il tetto dell'edificio nel caso in cui il barbecue si trovi ad una distanza minore di m.10,00 dall'edificio più vicino.
- Ferme restando le condizioni di cui sopra a rispetto delle emissioni, il barbecue dovrà comunque in ogni caso essere collocato ad una distanza non minore di m. 2,00 da qualsiasi confine di proprietà.

Pergolati, gazebo e pergole a tenda su suolo privato

1. PERGOLATO è una struttura formata da una intelaiatura in legno o ferro, a sostegno di essenze rampicanti obbligatoriamente messe a dimora, che non può essere dotato di copertura di alcun tipo ad esclusione dell'essenza vegetale, così come dovrà risultare privo di chiusure perimetrali realizzate con qualunque materiale quali: serramenti vetrati ancorché apribili e/o impacchettabili, pannelli in PVC e/o teli di plastica, pareti in elementi metallici, legno, plastici, muratura ecc.. In presenza di tali chiusure perimetrali, il manufatto perde le caratteristiche di pergolato e lo spazio coperto rientra nel novero della superficie lorda (s.l.).

La distanza minima dai confini deve essere di m 1,50 salvo il caso in cui sia in aderenza a fabbricati confinanti.

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.

Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento.

L'altezza massima, misurata nel punto più alto all'estradosso del manufatto a partire dal piano di calpestio interno e dal piano campagna o della pavimentazione esterna, non dovrà superare la misura di 3,00 m.

2. GAZEBO è una struttura di norma in metallo, a pianta centrale (circolare, quadrangolare, esagonale, ottagonale, ecc.) tendente a delimitare una copertura fissa.

Detta copertura può essere realizzata con materiali rigidi (es. in lamiera di metallo) oppure con teli, con funzione di frangisole, mentre i lati devono essere completamente aperti, quindi privi di chiusure perimetrali realizzate con qualunque materiale quali: serramenti vetrati ancorché apribili e/o impacchettabili, pannelli in PVC e/o Teli di plastica, pareti in elementi metallici, legno, plastici, muratura ecc.. In presenza di tali chiusure perimetrali, il manufatto perde le caratteristiche di gazebo e lo spazio coperto rientra nel novero della superficie lorda (s.l.).

In particolare, il gazebo deve essere adeguatamente inserito in un giardino o cortile e non può essere addossato ad altre costruzioni.

La distanza minima del gazebo dai confini deve essere di almeno m 1,50.

L'altezza massima, misurata nel punto più alto all'estradosso del manufatto a partire dal piano di calpestio interno e dal piano campagna o della pavimentazione esterna, non dovrà superare la misura di 3,00 m.

Può essere pavimentato nella parte sottostante purché nel rispetto del parametro del verde profondo prescritto dalle norme tecniche degli strumenti di pianificazione vigenti.

3. PERGOLA A TENDA è una struttura di norma in metallo, a pianta quadrangolare tendente a delimitare una copertura impacchettabile.

Detta copertura deve essere impacchettabile (con meccanismo azionato manualmente o con motori elettrici) e può essere realizzata con materiali rigidi (es. in lamelle in lamiera di metallo/legno/PVC, ecc.) oppure con teli in materiale plastico o naturale, sempre mobile, con esclusiva funzione di frangisole. La posizione della copertura, in via ordinaria, dovrà risultare impacchettata; la posizione estesa, è solamente ammessa per necessità di protezione dal sole. I lati devono sempre essere completamente aperti, quindi privi di chiusure perimetrali realizzate con qualunque materiale quali: serramenti vetrati ancorché apribili e/o impacchettabili, pannelli in PVC rigidi, pareti in elementi metallici, legno, plastici, muratura ecc.. In presenza di tali chiusure perimetrali, il manufatto perde le caratteristiche di PERGOLA A TENDA e lo spazio coperto rientra nel novero della superficie lorda di pavimento (s.l.p.).

Sarà possibile installare teli in plastica rimovibili per esigenze temporanee e per determinate contingenze.

I montanti di sostegno del manufatto dovranno osservare la distanza minima dai confini di proprietà di almeno m 1,50 e dalla sede stradale (che comprende il marciapiede) di m 5,00. In forza di un accordo con il confinante i montanti possono essere posizionati sul confine di proprietà.

L'altezza massima, misurata nel punto più alto all'estradosso del manufatto a partire dal piano di calpestio interno e dal piano campagna o della pavimentazione esterna, non dovrà superare la misura di 3,00 m.

Può essere pavimentato nella parte sottostante purché nel rispetto del parametro del verde profondo prescritto dalle norme tecniche degli strumenti di pianificazione vigenti.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 94 ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.

Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi.

Art. 95 VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del comune che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali, della polizia municipale e delle strutture sanitarie territoriali.

Il titolo abilitante e la copia dei disegni approvati, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.

Il cantiere deve essere provvisto di cartello visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del Permesso di Costruire, della Scia o Cila, del nominativo del committente, del progettista, del D.L., delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori, completi degli indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

Il comune può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto, al Permesso di Costruire o alla Scia o Cila ed alle norme vigenti in materia di costruzioni.

Art. 96 SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL), che prevede il pagamento di una somma da € 25,00 a € 500,00 ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.

Per quanto attiene il pagamento delle sanzioni in misura ridotta, visto l'articolo 16, comma 2, della legge n.689/1981, quale sostituito dall'articolo 6-bis della legge 24 luglio 2008, n.125, di conversione del D.L. 23 maggio 2008, n.92, che istituisce la possibilità, per le violazioni relative ai regolamenti comunali e alle ordinanze sindacali, di stabilire diverso importo, in deroga alle disposizioni del primo comma del medesimo articolo 16, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista dal già richiamato articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000. Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 97 AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale.

Art. 98- COORDINAMENTO CON ALTRE NORMATIVE

1. I riferimenti normativi citati hanno natura puramente ricognitiva. L'abrogazione, la modificazione ovvero l'entrata in vigore di nuove disposizioni viene automaticamente recepita e non costituisce variante al presente Regolamento.
2. Per quanto riguarda la disciplina generale dei **titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
 - a. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
 - b. DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2016, n. 222 (individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124)
 - c. LEGGE 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi)
 - d. L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)
 - e. D.g.r. 22 dicembre 2008, n. VIII/8757 - "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali (art. 43, comma 2-bis, l.r. n. 12/2005)"
 - f. L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 5, comma 10
 - g. D.g.r. 25 settembre 2017, n. X/7117 - "Disposizioni regionali inerenti le caratteristiche e le condizioni per l'installazione delle serre mobili stagionali e temporanee (art. 62 c. 1 ter della l.r. 12/2005)"
 - h. LEGGE 11 gennaio 2018, n. 2 (Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica), in particolare art. 8.
3. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **edilizia residenziale**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
 - a. LEGGE 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica - Norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata)
 - b. LEGGE 8 agosto 1977, n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica)
 - c. LEGGE 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale)
 - d. LEGGE 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)
 - e. DECRETO-LEGGE 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493
 - f. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 27 bis in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale e allegato IV alla parte II
 - g. L.R. 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale

- h. L.R. 13 marzo 2012, n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia), in particolare art. 3, comma 3
 - i. L.R. 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi), in particolare art. 42.
4. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **edilizia non residenziale**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
 - b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
 - c. L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche) in tema di AIA
 - d. L.R. 11 dicembre 2006, n. 24 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente)
 - e. D.g.r. 30 dicembre 2008, n. VIII/8832 - "Linee guida alle Province per l'autorizzazione generale di impianti e attività a ridotto impatto ambientale" e s.m.i.
 - f. D.g.r. 18 dicembre 2017, n. X/7570 - "Indirizzi di semplificazione per le modifiche di impianti in materia di emissioni in atmosfera ai sensi della parte quinta del d.lgs 152/2006 e s.m.i."
 - g. L.R. 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale
 - h. L.R. 19 febbraio 2014, n. 11 (Impresa Lombardia: per la libertà di impresa, il lavoro e la competitività), in particolare art. 7 per la parte relativa alle procedure edilizie per l'insediamento di attività produttive
5. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
 - b. DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
 - c. DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
 - d. DECRETO MINISTERIALE 19 maggio 2015 (Approvazione del Modello Unico per la realizzazione, la connessione e l'esercizio di piccoli impianti fotovoltaici)
 - e. L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche)
 - f. D.g.r. 18 aprile 2012, n. IX/3298 - "Linee guida regionali per l'autorizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili (FER) mediante recepimento della normativa nazionale in materia"
6. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400), in particolare art. 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 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)

- b. DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c), e 99
7. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **sottotetti**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli 63, 64 e 65
8. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di seminterrati, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. L.R. 10 marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti), come modificata dall'art. 12 della l.r. n° 22 del 10 agosto 2017;
9. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare art. 41 *sexies*
 - b. DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
 - c. CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
 - d. LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare art. 9
 - e. DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
 - f. DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
 - g. DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art. 14, commi 6 e 7
 - h. L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 4, comma 2 *quinquies*.
10. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fasce di rispetto stradali**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare articoli 16, 17 e 18
 - b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
 - c. DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
 - d. DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare art. per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
 - e. L.R. 4 maggio 2001, n. 9 (Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale), in particolare art. 19, commi 3 e 4.
11. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fasce di rispetto ferroviarie** (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto), in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60.
12. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fasce di rispetto cimiteriale**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
 - b. DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare art. 57
 - c. L.R. 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità), in particolare articoli 75, 76 e 77
 - d. REGOLAMENTO REGIONALE 9 novembre 2004, n. 6 (Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali), in particolare Capo III
13. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fasce di rispetto dei corsi d'acqua** (e altre acque pubbliche), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), in particolare art. 96, comma 1, lett. f)
 - b. L.R. 15 marzo 2016, n. 4 (Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua)
14. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di fascia di rispetto degli acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) per quanto non diversamente definito, si rinvia a
- a. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
15. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di fascia di rispetto dei depuratori, per quanto non diversamente definito, si rinvia a
- a. DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
16. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **distanze dalle sorgenti dei campi elettrici**, magnetici ed elettromagnetici, per quanto non diversamente definito, si rinvia a
- a. LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
 - b. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
 - c. DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
 - d. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
 - e. DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
 - f. DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
17. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fascia di rispetto dei metanodotti**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) a decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.MM. Svil. Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 16/04/2008).
 - b. DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
 - c. DECRETO DEL MINISTERO 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)
 - d. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 febbraio 2016 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8) - Abroga la parte seconda dell'allegato al DM 24/11/1984 intitolata "Depositi per l'accumulo di gas naturale"
18. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia **servitù militari**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articoli 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
 - b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
 - c. DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)
19. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **accessi stradali**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare art. 22
 - b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
 - c. DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
20. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante** per quanto non diversamente definito, si rinvia a
- a. DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose)
 - b. DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
 - c. DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
 - d. D.g.r. 11 luglio 2012, n. IX/3753 - "Approvazione delle "Linee guida per la predisposizione e l'approvazione dell'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti" (ERIR)" - Revoca della D.G.R. n. VII/19794 del 10 dicembre 2004"
21. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **siti contaminati**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a
- a. DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai

- sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
- b. LEGGE 31 luglio 2002, n. 179 (Disposizioni in materia ambientale), in particolare art. 18 (Attuazione degli interventi nelle aree da bonificare)
 - c. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
 - d. L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare articoli 21 e 21 bis
 - e. L.R. 27 dicembre 2006, n. 30 (Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'[articolo 9 ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34](#) - Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione – collegato 2007), in particolare art. 5 (Funzioni amministrative di competenza comunale in materia di bonifica di siti contaminati)
 - f. REGOLAMENTO REGIONALE 15 giugno 2012, n. 2 (Attuazione dell'art. 21 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 «Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche», relativamente alle procedure di bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati)
 - g. D.g.r. 27 giugno 2006, n. VIII/2838 - "Modalità applicative del Titolo V "Bonifica di siti contaminati" della parte quarta del d.lgs 152/2006 – Norme in materia ambientale"
 - h. D.g.r. 10 febbraio 2010, n. VIII/11348 - "Linee guida in materia di bonifica di siti contaminati"
 - i. D.g.r. 23 maggio 2012, n. IX/3509 - "Linee guida per la disciplina del procedimento per il rilascio della certificazione di avvenuta bonifica, messa in sicurezza operativa e messa in sicurezza permanente dei siti contaminati"
 - j. D.g.r. 20 giugno 2014, n. X/1990 - "Approvazione del programma regionale di gestione dei rifiuti (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
 - k. 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)"
 - l. D.g.r. 18 novembre 2016, n. X/5832 - "Criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico - art. 4, comma 9, l.r. 31/2014"
22. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a
- a. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 marzo 2004, n. 142 (Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447)
 - b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 18 novembre 1998, n. 459 (Regolamento recante norme di esecuzione dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario)
23. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **invarianza idraulica ed idrologica**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a
- a. REGOLAMENTO REGIONALE 23 novembre 2017, n. 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)
24. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di vincoli derivanti dai beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte II

- b. DECRETO LEGISLATIVO 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e successive modificazioni, in particolare art. 25
 - c. DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
25. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **vincoli derivanti dai beni paesaggistici**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte III
 - b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.- Codice dei beni culturali e del paesaggio)
 - c. DECRETO DEL PRESIDENTE 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.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
 - d. DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
 - e. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
 - f. L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli da 74 a 86
26. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **vincoli derivanti dal rischio idrogeologico**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
 - b. REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
 - c. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), Parte Terza, Sezione I, in particolare, tra l'altro, art. 65
 - d. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
 - e. L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare art. 44
27. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di vincolo idraulico, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 115
 - b. REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche), in particolare art. 98
 - c. REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi), in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
 - d. DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare art. 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
28. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di vincoli derivanti dalle aree naturali protette, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), in particolare articoli 1, 2, 4, 6, 11, 22, 23, 24, 25, 26 e 28

- b. L.R. 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare articoli 1, 11, 12, 13, 14, 14 bis, 15, 16, 16 bis, 16 ter, 17, 18, 19, 19 bis, 20, 34 e 39
 - c. L. R. 16 luglio 2007, n. 16 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi)
 - d. D.g.r. 27 febbraio 2017, n. X/6272 – “Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione in deroga al regime proprio delle riserve naturali, per la manutenzione e l'adeguamento funzionale e tecnologico, nonché la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico (Art. 13, comma 7, L.R. 86/1983)”
 - e. D.g.r. 29 novembre 2013, n.X/990 – “Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione in deroga al regime proprio dei parchi, per la realizzazione di opere pubbliche e di reti ed interventi infrastrutturali, ai sensi dell'art. 18, comma 6-ter, L.R. 30 novembre 1983, n. 86”
29. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **vincoli derivanti da siti di Natura 2000 e tutela delle biodiversità**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
 - b. DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
 - c. LEGGE 11 febbraio 1992, n. 157 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio), in particolare art. 5
 - d. L.R. 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare art. 25 bis in tema di Valutazione di Incidenza
 - e. L.R. 31 marzo 2008, n. 10 (Disposizioni per la tutela e la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea)
 - f. D.g.r. 8 aprile 2009, n. VIII/9275 - “Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde in attuazione della Direttiva 92/43/CEE e del d.P.R. 357/97 ed ai sensi degli articoli 3, 4, 5, 6 del d.m. 17 ottobre 2007, n. 184 – Modificazioni alla d.g.r. n. 7884/2008” e le modifiche e integrazioni di cui alle dd.g.r. n. 632/2013 e n. 3709/2015;
 - g. D.g.r. 5 dicembre 2013, n. X/1029 - “Adozione delle Misure di Conservazione relative a Siti di Interesse Comunitario e delle misure sito-specifiche per 46 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.”;
 - h. D.g.r. 23 maggio 2014, n. X/1873 - “Approvazione delle Misure di Conservazione relative al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT2010012 "Brughiera del Dosso", ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.”;
 - i. D.g.r. 30 novembre 2015, n. X/4429 - “Adozione delle Misure di Conservazione relative a 154 Siti Rete Natura 2000, ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i. e proposta di integrazione della Rete Ecologica Regionale per la connessione ecologica tra i Siti Natura 2000 lombardi”;
 - j. D.g.r. 30 novembre 2016, n. X/5928 - “Adozione delle misure di conservazione relative ai 9 Siti Rete Natura 2000 compresi nel territorio del Parco Nazionale dello Stelvio e trasmissione delle stesse al Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, ai sensi del d.p.r. 357/97 e s.m.i. e del d.m. 184/2007 e s.m.i.”
30. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parti Prima e Seconda e Allegato IV alla parte II
 - b. DECRETO LEGISLATIVO 16 giugno 2017, n. 104 (Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114)

- c. L.R. 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale
31. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **tutela della qualità dell'aria**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. D.g.r. 6 agosto 2012, n. IX/3934 - "Criteri per l'installazione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia collocati sul territorio regionale"
 - b. D.g.r. 15 febbraio 2012, n. IX/3018 - "Determinazioni generali in merito alla caratterizzazione delle emissioni gassose in atmosfera derivanti da attività a forte impatto odorigeno"
32. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **requisiti igienico-sanitari** (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
 - b. REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
 - c. DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63 e 65, Allegato IV e Allegato XIII
 - d. DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)
 - e. Decreto Direttore generale Sanità della Giunta regionale di Regione Lombardia 21 dicembre 2011, n. 12678 (Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor)
33. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **sicurezza statica e normativa antisismica**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003, n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica), in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
 - b. DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni")
 - c. CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
 - d. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
 - e. DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del Ministero LL. PP. 20 settembre 1985)
 - f. L.R. 12 ottobre 2015, n. 33 (Disposizioni in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche)
 - g. D.g.r. 30 marzo 2016, n. X/5001 - "Approvazione delle linee di indirizzo e coordinamento per l'esercizio delle funzioni trasferite ai comuni in materia sismica (artt. 3, comma 1, e 13, comma 1, della l.r. 33/2015)"
34. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare articoli 53, 58, 59, 60 e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
 - b. DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)

35. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare Parte II, Capo III
 - b. LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), in particolare art. 24
 - c. LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare art. 32, comma 20, secondo periodo
 - d. DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
 - e. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
 - f. CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
 - g. L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione)
36. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **sicurezza degli impianti**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
 - b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
 - c. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
 - d. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 20 dicembre 2012 (Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
37. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **prevenzione degli incendi e degli infortuni**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 luglio 2014 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, l'installazione e l'esercizio delle macchine elettriche fisse con presenza di liquidi isolanti combustibili in quantità superiore ad 1 m³)
 - b. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3000 m²)
 - c. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 17 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a 5.000 m²)
 - d. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
 - e. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
 - f. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
 - g. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di

prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

- h. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 marzo 2007 (Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco)
- i. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 febbraio 2007 (Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione)
- j. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 2005 (Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio), come modificato dal DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 25 ottobre 2007 (Modifiche al D.M. 10 marzo 2005, concernente «Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio»)

38. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **prevenzione demolizione o rimozione dell'amianto**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITA' 6 settembre 1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto)
- b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 agosto 1994 (Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni ed alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto)
- c. DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare art. 256
- d. DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

39. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **contenimento del consumo energetico degli edifici**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. LEGGE 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia) e successive modificazioni
- b. DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
- c. DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
- d. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
- e. DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE) e successive modificazioni
- f. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
- g. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 75 (Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192) successive modificazioni
- h. DECRETO-LEGGE 4 giugno 2013, n. 63 (Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni

in materia di coesione sociale) e successive modificazioni

- i. LEGGE 3 agosto 2013, n. 90 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto- legge 4 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale)
 - j. L.R. 11 dicembre 2006, n. 24 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente)
 - k. D.g.r. 31 luglio 2015, n. X/3965 e s.m.i. - "Disposizioni per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici"
 - l. D.g.r. 17 luglio 2015, n. X/3868 e s.m.i. - "Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuazione del d.lgs. 192/2005, come modificato con l. 90/2013"
 - m. Decreto Dirigente di U.O. 8 marzo 2017, n. 2456 (Integrazione delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 176 del 12.1.2017 e riapprovazione complessiva delle disposizioni relative all'efficienza energetica degli edifici e all'attestato di prestazione energetica)
 - n. 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"
 - o. L.R. 13 marzo 2012, n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia), in particolare art. 3, comma 2
 - p. L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 4, commi 2 bis, 2 ter, 2 quater, 2 quinquies, 2 sexies e 2 septies
40. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **tutela dal rumore ed isolamento acustico** (attivo e passivo) degli edifici, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
 - b. LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
 - c. REGOLAMENTI di esecuzione della Legge quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti
 - d. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
 - e. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
 - f. DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, art. 5, commi 1 e 5
 - g. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122), in particolare art. 4
 - h. DECRETO LEGISLATIVO 17 febbraio 2017, n. 42 (Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell'articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della legge 30 ottobre 2014, n. 161)
 - i. DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)
 - j. L.R. 10 agosto 2001, n. 13 (Norme in materia di inquinamento acustico)
 - k. D.g.r. 12 luglio 2002, n. VII/9776 relativa all'approvazione del documento "Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale"
 - l. D.g.r. 8 marzo 2002, n. VII/8313 relativa all'approvazione del documento "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico"

(come modificata dalle Deliberazioni di Giunta regionale 10 gennaio 2014, n. X/1217 e 4 dicembre 2017, n. X/7477)

41. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **produzione di materiali di scavo**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184 bis, comma 2 bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
 - DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
 - DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia), convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli 41 e 41 bis
 - DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
 - L.R. 8 agosto 1998, n. 14 (Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava), in particolare art. 35 (Pertinenze e materiali di risulta)
42. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **tutela delle acque dall'inquinamento** (scarichi idrici domestici), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
 - L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare art. 52
 - REGOLAMENTO REGIONALE 24 marzo 2006 n. 3 (Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie)
 - REGOLAMENTO REGIONALE 24 marzo 2006 n. 4 (Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne)
43. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **prevenzione dell'inquinamento luminoso**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- NORMA TECNICA UNI I 0819/1999 "Luce e illuminazione -Impianti di illuminazione esterna- Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso".
 - L.R. 5 ottobre 2015, n. 31 (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso)
44. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **installazione ricariche elettriche**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- LEGGE 7 agosto 2012, n. 134 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese), in particolare art. 17 quinquies (Semplificazione dell'attività edilizia e diritto ai punti di ricarica)
 - DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)
 - L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare articoli 89 e 89 bis
 - D.g.r. 14 dicembre 2015, n. X/4593 – “Approvazione delle linee guida per l'infrastruttura di ricarica dei veicoli elettrici”
45. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **strutture commerciali**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 27 luglio 2010 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività commerciali con superficie superiore a 400 mq)
 - L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare

art. 16, comma 3 (commercio su area pubblica)

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

46. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **strutture ricettive**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico- alberghiere)
- b. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 marzo 2014 (Modifica del Titolo IV- del decreto 9 aprile 1994 in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini)
- c. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
- d. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 luglio 2015 (Disposizioni di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere con numero di posti letto superiore a 25 e fino a 50)
- e. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 agosto 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
- f. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 febbraio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone)
- g. REGOLAMENTO REGIONALE 7 dicembre 2009, n. 5, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione degli alberghi e delle residenze turistico alberghiere
- h. REGOLAMENTO REGIONALE 5 agosto 2016, n. 7 (Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici in attuazione dell'art. 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo)
- i. REGOLAMENTO REGIONALE 14 febbraio 2011, n. 2 (Definizione degli standard obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù, in attuazione dell'articolo 36, comma 1, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo)
- j. REGOLAMENTO REGIONALE 14 febbraio 2011, n. 2, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie
- k. REGOLAMENTO REGIONALE 19 gennaio 2018, n. 3 (Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta in attuazione dell'articolo 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo»)
- l. D.g.r. 29 dicembre 2010, n. IX/1189 - “Linee guida per lo svolgimento da parte delle province delle funzioni amministrative relative alla classificazione, vigilanza e applicazione delle sanzioni per gli esercizi

alberghieri”

47. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **strutture per l'agriturismo**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare art. 5
 - b. L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare articoli 154, 155 e 156
 - c. REGOLAMENTO REGIONALE 6 maggio 2008, n. 4 (Attuazione della legge regionale 8 giugno 2007, n.10 (Disciplina regionale dell'agriturismo)
48. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **impianti di distribuzione del carburante**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 10 del 10 febbraio 1969 (Distributori stradali di carburanti)
 - b. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 29 novembre 2002 (Requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di carburanti liquidi per autotrazione, presso gli impianti di distribuzione)
 - c. Distributori stradali GPL: DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 ottobre 2003, n. 340 (Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione)
 - d. Distributori stradali metano: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 giugno 2002 (Rettifica dell'allegato al D.M. 24 maggio 2002, recante norme di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione)
 - e. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 30 aprile 2012 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di apparecchi di erogazione ad uso privato, di gas naturale per autotrazione)
 - f. Lettera circolare DCPREV prot. n. 3819 del DM 21/03/2013 (Guida tecnica ed atti di indirizzo per la redazione dei progetti di prevenzione incendi relativi ad impianti di alimentazione di gas naturale liquefatto (GNL) con serbatoio criogenico fuori terra a servizio di stazioni di rifornimento di gas naturale compresso (GNC) per autotrazione)
 - g. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 31 agosto 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione di idrogeno per autotrazione)
 - h. L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare articoli 89 e 89 bis
49. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **sale cinematografiche**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO-LEGGE 14 gennaio 1994, n. 26 (Interventi urgenti in favore del cinema), convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 1°(gradi) marzo 1994, n. 153, in particolare art. 20
 - b. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 19 agosto 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo) e successive modificazioni
50. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **scuole e servizi educativi**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
 - b. CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio
 - c. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 26 agosto 1992 (Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica)
 - d. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
 - e. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la

progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido)1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

51. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di enti del **Terzo settore**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

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

52. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **locali per la produzione e vendita di sostanze alimentari e bevande**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
- b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30
- c. REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari) e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
- d. ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
- e. L.R. 2 febbraio 2010, n.6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare Titolo II, Capo III (Somministrazione di alimenti e bevande)

53. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **impianti sportivi**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
- b. DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
- c. DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO-REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

54. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **strutture socio sanitarie**, per quanto non diversamente definito, si rinvia

- a. DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare articoli 8 bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e 8 ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
- b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
- c. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private)
- d. DECRETO DEL MINISTERO DELLA SALUTE 2 aprile 2015, n. 70 (Regolamento recante definizione degli standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi relativi all'assistenza ospedaliera)
- e. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 19 marzo 2015 (Aggiornamento della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al decreto 18 settembre 2002)

55. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **Digitalizzazione della PA**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. CAD – Codice dell’Amministrazione Digitale: riunisce e organizza le norme riguardanti l’informatizzazione della Pubblica Amministrazione nei rapporti con i cittadini e le imprese del territorio nazionale. (Istituito: Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82; modificato e aggiornato nel Decreto legislativo 13 dicembre 2017, n. 217)
- b. Legge di bilancio 2020 e Decreto-legge n. 162 del 2019
- c. Decreto Cura Italia (DL n. 18/2020), poi Legge n. 27/2020
- d. Decreto Legge n. 76/2020
- e. Decreto Legge n. 77/2021
- f. Decreto Legge n. 34/2020 (cd decreto Rilancio)
- g. Decreto-legge 1° marzo 2021, n. 22

Art. 99 APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

1. Le definizioni uniformi di cui all’Allegato B della D.G.R. del 24 ottobre 2018 - n. XI/695, richiamate nel presente regolamento, si attuano secondo le modalità previste dall’art. 4 della D.G.R. stessa e pertanto le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche (a tale fine esplicitamente individuate nell’allegato B) avranno comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT.
2. Il presente regolamento edilizio si applica agli atti abilitativi edilizi rilasciati dopo la sua approvazione

Art. 100 ABROGAZIONI

Il presente regolamento abroga il regolamento edilizio previgente

Art. 101 FACOLTÀ DI DEROGA

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

ALLEGATO A

Contenuti degli elaborati progettuali allegati ad istanze e segnalazioni edilizie

La documentazione da allegare all'istanza di PDC, SCIA o CILA è la seguente:

a) Documenti e dichiarazioni inerenti la legittimazione del richiedente, la titolarità e la situazione giuridica dell'immobile:

1. Elaborati di progetto sottoscritti dal richiedente, dal proprietario se diverso dal richiedente, nonché dal tecnico incaricato ovvero, ove ne ricorra il caso, presentazione - in aggiunta agli elaborati sottoscritti dal solo tecnico incaricato - di delega alla presentazione della pratica edilizia sottoscritta dai titolari di diritti sull' immobile, accompagnata dai relativi documenti di identità.
2. Nel caso di condominio, ove ne ricorrano le condizioni, estratto del verbale di assemblea che autorizza l'esecuzione delle opere, con nota di trasmissione da parte dell'amministratore, ferme restando le disposizioni specifiche di cui all'art. 2 della L. 9.1.1989 n. 13;
3. Indicazione dei precedenti autorizzativi rilasciati dal Comune a conoscenza del richiedente.
4. Indicazione degli estremi dei titoli legittimanti alla presentazione della pratica edilizia: atto di proprietà, contratto di affitto, contratto preliminare di compravendita, costituzione di diritti d'uso o altro atto legittimante.

b) Elaborati tecnici generali:

1. Estratto di mappa catastale con evidenziata l'area di intervento;
2. Estratti cartografici dello strumento urbanistico con evidenziata l'area di intervento;
3. Rilievo aerofotogrammetrico con evidenziata l'area di intervento;
4. Documentazione fotografica d'insieme adeguata all'intervento (per gli edifici antichi o ubicati in un contesto storico deve essere dettagliata nei particolari);
5. Relazione tecnica di progetto dettagliata.

c) Elaborati di rilievo:

Gli elaborati devono essere rappresentativi degli immobili e dei luoghi oggetto di intervento:

1. Planimetria generale di rilievo dell'area di intervento e di quella circostante, in scala 1:200 o 1:500, nella quale dovranno essere rappresentati:
 - Il limite di proprietà;
 - Le costruzioni esistenti debitamente quotate, manufatti presenti (ad es. marciapiedi, recinzioni, parcheggi, etc.) e alberature indicate per tipologie e dimensioni;
 - Le dimensioni dell'area di intervento e dei fabbricati, comprese le quote altimetriche;
 - Lo schema di calcolo analitico della superficie dell'area di intervento, della superficie coperta e della superficie utile di rilievo (nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, cambi di destinazione);
 - Lo schema di calcolo analitico della superficie del lotto, della superficie coperta e della superficie utile di progetto e del verde profondo per la verifica dei parametri urbanistici;
2. Piante di rilievo riportanti:
 - Le dimensioni interne dei locali ed esterne del fabbricato;
 - La destinazione d'uso dei locali;
 - L'accesso delle singole unità immobiliari con la relativa numerazione;
3. Prospetti di rilievo della/e facciata/e interessata/e dall'intervento in progetto (con indicati i materiali e colori di finitura per tutti i fabbricati con particolare riferimento agli edifici antichi o ricadenti in nuclei storici ed edifici storici isolati);

4. Per gli edifici antichi o ricadenti in nuclei storici ed edifici storici isolati eventuali risultanze desumibili dalle mappe storiche (mappe napoleoniche, austriache, del regno d'Italia, etc.) ove ritenuto necessario ai fini istruttori;
5. Sezioni di rilievo completo delle altezze interne dei singoli piani, lo spessore delle solette, la quota in altezza all'intradosso della linea di colmo e all'intradosso dell'imposta della gronda, la quota progressiva di ogni piano in relazione alla quota zero di riferimento, con l'indicazione della tipologia dei materiali costituenti i solai piani ed inclinati per gli edifici antichi o ubicati in nuclei storici ed edifici storici isolati.

d) Elaborati di progetto:

Gli elaborati di progetto devono rappresentare le attività di trasformazione degli immobili e dei luoghi:

1. Planimetria generale di progetto dell'area di intervento e di quella circostante, in scala 1:200 o 1:100, con inserite:
 - Le dimensioni dell'area di intervento e dei fabbricati;
 - Le distanze dai confini, i distacchi dai fabbricati, anche quelli esterni al lotto di proprietà;
 - Le fasce di rispetto cimiteriali, stradali, ferroviarie, da elettrodotto, pozzi, etc.
 - Le quote altimetriche di progetto;
 - Le dimensioni delle aree destinate a verde profondo o a superficie permeabile, con indicazione delle piantumazioni;
2. Piante di progetto riportanti:
 - Le destinazioni d'uso di tutti i locali;
 - Le superfici dei locali con il relativo rapporto aeroilluminante;
 - L'accesso alle singole unità immobiliari che, se superiori ad una, devono essere numerate;
 - Le dimensioni dei locali ed esterne del fabbricato;
3. Pianta del tetto con la posizione e le dimensioni dei comignoli, lucernari, abbaini, tasche ed eventuali volumi tecnici ed apparati tecnologici;
4. Prospetti di progetto della/e facciata/e dell'intervento (con l'indicazione dei materiali di finitura e colori per tutti i fabbricati con particolare riferimento agli edifici antichi o ubicati in nuclei storici ed edifici storici isolati);
5. Sezioni di progetto in numero sufficiente a rappresentare l'intervento comprendenti parte del terreno circostante con indicate le quote esterne all'intradosso in prossimità della linea del colmo e all'intradosso dell'imposta della gronda, le altezze dei locali, gli spessori con l'indicazione dei materiali da usarsi e le quote interne progressive delle solette di ogni piano in relazione alla quota zero di riferimento;
6. Planimetria di progetto con indicato lo schema fognario presentato al soggetto cui è affidata la conduzione del pubblico servizio di raccolta e convogliamento delle acque reflue urbane indicante il recapito finale e la rete fognaria interna all'area di intervento;
7. Planimetria riportante la dimensione di eventuali aree esterne al fabbricato adibite a parcheggi pertinenziali, secondo la L. 22.3.1989 n. 122, con allegato schema di calcolo analitico;
8. Dettagli in scala adeguata che evidenzino l'ubicazione, materiali e consistenza degli impianti tecnologici quali: antenne radiotelevisive o telefoniche, macchinari per il raffrescamento e/o ricambio d'aria, extracorsa ascensori, etc.
9. Elaborati grafici a descrizione dei sistemi di protezione anticaduta di cui al D.Lgs. 494/96 e successive modifiche ed integrazioni.

e) Elaborati di sovrapposizione:

1. Planimetria (in scala 1:200), piante, prospetti e sezioni di confronto atte a rappresentare l'intervento secondo i colori:
 - Giallo per le demolizioni;
 - Rosso per le costruzioni;
 - Verde per le mancate demolizioni rispetto all'ultimo titolo edilizio legale;
 - Azzurro per le mancate costruzioni rispetto all'ultimo titolo edilizio legale.

f) Eventuali ulteriori allegati in relazione al tipo di intervento:

1. Elaborati grafici almeno in scala 1:100 che devono evidenziare i percorsi accessibili che partendo dal suolo pubblico si articolano attraverso l'entrata, gli spazi comuni e le singole unità immobiliari evidenziando tutte le

differenze di quota presenti e le modalità per superarle. Le piante delle unità immobiliari devono riportare la disposizione dei sanitari dei servizi igienici;

2. Relazione tecnica che evidenzia la ragionevole fattibilità dell'adeguamento dell'immobile, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche;

3. Per il recupero dei sottotetti calcolo analitico dell'altezza media ponderale con allegata dimostrazione grafica ai sensi della L.R. n. 12/05 e s.m.i.;

4. Progetti degli impianti, oppure dichiarazione del progettista sulla non necessità;

5. Documentazione prescritta dalla L. 9.1.1991 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni da presentarsi prima dell'inizio dei lavori oppure eventuale dichiarazione del progettista sulla non necessità di presentazione;

6. Prospetto per la definizione della classe dell'edificio con annessa tabella delle superfici utili e non residenziali, delle singole unità immobiliari, ai fini della determinazione del contributo sul costo di costruzione;

7. Computo metrico estimativo, qualora necessario per il calcolo del contributo di costruzione;

8. Sezioni longitudinali del terreno estese nell'area circostante con indicazioni delle quote altimetriche di rilievo e di progetto;

9. In caso di attività soggette a prevenzione incendi parere di conformità dei Vigili del Fuoco oppure dichiarazione, resa dal progettista, di attività non soggetta;

10. Per i nuovi edifici, relazione attestante la congruità dell'intervento ai requisiti acustici passivi degli edifici prescritti dalle vigenti disposizioni.

11. Nel caso ne ricorrano le condizioni valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi della legge n. 447/95.

12. Progetto di invarianza idraulica.

g) Ulteriori precisazioni:

1. Gli elaborati di rilievo, progetto e sovrapposizione (piante, prospetti e sezioni) devono essere rappresentati secondo le seguenti scale:

- 1:50 per gli edifici e per i fabbricati di rilievo storico e architettonico;

- 1:100 per le zone B, C, D, E, degli strumenti di pianificazione vigenti;

Sono fatte salve ulteriori specifiche prescrizioni contenute nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale;

ALLEGATO B

Contenuti degli elaborati progettuali allegati ai Piani Attuativi

- a) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento;
- b) schema di convenzione contenente:
 - i) l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria;
 - ii) l'impegno per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante o per l'assunzione degli oneri sostitutivi, comprensivi di quelli compensativi;
 - iii) la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni;
 - iv) la modalità ed i tempi d'attuazione.
- c) stralcio dello strumento urbanistico vigente (e delle relative disposizioni normative) con l'individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del piano vigente;
- d) estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà comprese nel piano attuativo;
- e) planimetria dello stato di fatto (in scala 1:500) della zona interessata dal piano attuativo con l'individuazione:
 - i) delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento;
 - ii) delle presenze naturalistiche ed ambientali;
 - iii) degli eventuali vincoli di natura idrogeologica o paesaggistica;
 - iv) per eventuali edifici, rilievo con quote, sezioni e prospetti (in scala 1:100);
- f) numero sufficiente di sezioni ambientali estese alle aree adiacenti al comparto tali da illustrare compiutamente l'andamento idrografico del comparto stesso;
- g) relazione paesistica in conformità ai disposti di cui alla DGR 8 novembre 2002, n.7/11045, compresi gli opportuni approfondimenti grafico-testuali eventualmente necessari a rappresentare ed esplicitare le potenziali misure di mitigazione e/o compensazione ecologica da prevedere;
- h) relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico;
- i) progetto planivolumetrico (in scala 1:500, ovvero di maggior dettaglio), con:
 - i) l'individuazione delle aree ad uso pubblico e di quelle da cedere al Comune;
 - ii) l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
 - iii) l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio destinato alla residenza e della superficie lorda di pavimento prevista per ciascuna costruzione od impianto destinati ad uso diverso nell'ambito della volumetria e superficie complessiva del piano;
- l) esemplificazione dei profili altimetrici;
- m) progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici, nonché la conformità degli scarichi secondo il titolo V, capo IV, articolo 52 della LR 12 dicembre 2003, n. 26;
- n) per quanto riguarda gli impianti elettrici, idrici e fognari il lottizzante deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero LLPP Dir. Gen. Urb. del 13 gennaio 1970, n. 227; in particolare deve esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, le dichiarazioni degli enti gestori dei pubblici servizi che attestino l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alle reti di distribuzione; per le eventuali cabine di trasformazione l'A.C. esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nell'area oggetto di lottizzazione.
- o) copia della documentazione deve essere presentata obbligatoriamente su supporto informatico in formato vettoriale georeferenziato (formato DWG o compatibile);

p) fotoinserimenti;

q) documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

r) in caso di recupero aree/siti dismessi, copia degli accertamenti analitici che escludano le compromissioni delle matrici suolo e acqua ai sensi del D.Lgs. 152/06, art. 242.