



**COMUNE DI MORIMONDO**

Città Metropolitana di Milano

**REGOLAMENTO  
COMUNALE  
IN MATERIA EDILIZIA**

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 07/05/2019

Ai sensi della D.g.r. Regione Lombardia 24 ottobre 2018 – n. XI/695

## **Sommario**

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

- Quadro delle definizioni Uniformi
- Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia aventi uniforme e diretta applicazione

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

#### **Titolo I – Disposizioni organizzative e procedurali**

##### ***Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi***

- Art. 1 SUE
- Art. 2 SUAP
- Art. 3 Commissione Edilizia
- Art. 4 Commissione per il Paesaggio
- Art. 5 Disposizioni generali sui procedimenti
- Art. 6 Modalità e specifiche per la presentazione e la gestione informatizzata delle pratiche
- Art. 7 Modalità di coordinamento con il SUAP

##### ***Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi***

- Art. 8 Autotutela amministrativa
- Art. 9 Riesame di titoli abilitativi
- Art. 10 Certificato di destinazione urbanistica
- Art. 11 Proroga dei titoli abilitativi
- Art. 12 Rinnovo dei titoli abilitativi
- Art. 13 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità
- Art. 14 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni
- Art. 15 Pareri preventivi
- Art. 16 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia
- Art. 17 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio
- Art. 18 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti
- Art. 19 Concorsi di urbanistica e architettura

## **Titolo II – Disciplina della esecuzione dei lavori**

### ***Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori***

- Art. 20 Comunicazione di inizio lavori e variazioni
- Art. 21 Direttore dei Lavori
- Art. 22 Varianti in corso d'opera
- Art. 23 Comunicazione di fine lavori
- Art. 24 Opere realizzate in difformità dal titolo edilizio
- Art. 25 Opere non sanabili e opere non soggette a sanatoria
- Art. 26 Agibilità
- Art. 27 Occupazione di suolo pubblico
- Art. 28 Comunicazione di avvio delle opere di bonifica

### ***Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori***

- Art. 29 Impianto e disciplina del cantiere
- Art. 30 Punti fissi di linea e di livello
- Art. 31 Conduzione del cantiere
- Art. 32 Conduzione del cantiere
- Art. 33 Cartelli di cantiere
- Art. 34 Scavi e demolizioni
- Art. 35 Misure di cantiere e eventuali tolleranze
- Art. 36 Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nella fase di realizzazione dell'opera
- Art. 37 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici
- Art. 38 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

## **Titolo III – Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali**

### ***Capo I – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico***

- Art. 39 Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico
- Art. 40 Insegne e mezzi pubblicitari
- Art. 41 Chioschi, cabine telefoniche, edicole
- Art. 42 Passaggi pedonali
- Art. 43 Percorsi ciclabili
- Art. 44 Spazi porticati
- Art. 45 Disciplina d'uso del sottosuolo
- Art. 46 Reti di servizi pubblici
- Art. 47 Volumi tecnici ed impiantistici

- Art. 48 Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 49 Misure contro la penetrazione di volatili ed animali in genere

### ***Capo II– Spazi privati***

- Art. 50 Accessi e passi carrabili
- Art. 51 Accessi ai parcheggi
- Art. 52 Strade private
- Art. 53 Tende solari
- Art. 54 Realizzazione di impianti tecnologici esterni
- Art. 55 Allacciamento alle reti impiantistiche
- Art. 56 Recinzioni
- Art. 57 Spazi inedificati e aree abbandonate o dismesse
- Art. 58 Sistemazioni esterne ai fabbricati, manufatti ed arredi da esterno
- Art. 59 Numeri civici, numerazione interna, caselle postali private ed indicatori all'edificio

### ***Capo III – Manutenzione e decoro degli edifici esistenti***

- Art. 60 Disciplina degli interventi di coperture, facciate e parti comuni degli edifici esistenti
- Art. 61 Vigilanza, responsabilità, sanzioni

### ***Capo IV – Categorie di Decoro***

- Art. 62 Categorie di decoro
- Art. 63 Classificazione delle d'Intervento – Interventi ammissibili e/o compatibili

### ***Capo V – Modalità di attuazione degli interventi***

- Art. 64 Criteri di tutela
- Art. 65 Articolazioni delle prescrizioni
- Art. 66 Conformazione delle coperture
- Art. 67 Coperture a tetto
- Art. 68 Altri sistemi di copertura
- Art. 69 Abbaini e lucernari
- Art. 70 Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori
- Art. 71 Pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici
- Art. 72 Volumi tecnici in copertura
- Art. 73 Composizione architettonica delle facciate
- Art. 74 Intonaci
- Art. 75 Rivestimento di facciata
- Art. 76 Elementi decorativi

- Art. 77 Coloriture e tinteggiature
- Art. 78 Elementi aggettanti
- Art. 79 Infissi esterni
- Art. 80 Portoni e vetrine
- Art. 81 Opere in metallo
- Art. 82 Canali di gronda e pluviali
- Art. 83 Impianti tecnologici di facciata
- Art. 84 Insegne

### ***Capo VI – Disciplina degli interventi di nuova edificazione***

- Art. 85 Disciplina degli interventi di coperture, facciate e parti comuni degli edifici di nuova edificazione

## **Titolo IV – ALLEGATO ENERGETICO**

### **Capo I - Energia e sostenibilità ambientale**

#### **Sezione I : Prestazioni dell'involucro**

- Art. 86 Classificazione degli edifici
- Art. 87 Orientamento dell'edificio
- Art. 88 Protezione dal sole
- Art. 89 Isolamento termico dell'involucro degli edifici nuovi
- Art. 90 Isolamento termico dell'involucro degli edifici esistenti
- Art. 91 Prestazione dei serramenti
- Art. 92 Materiali ecosostenibili
- Art. 93 Isolamento acustico
- Art. 94 Coperture
- Art. 95 Illuminazione naturale
- Art. 96 Ventilazione naturale
- Art. 97 Certificazione energetica (*Attestato di prestazione energetica*)
- Art. 98 Ventilazione meccanica controllata

#### **Sezione II : Efficienza energetica degli impianti**

- Art. 99 Sistemi di produzione calore ad alto rendimento
- Art. 100 Impianti centralizzati di Produzione Calore
- Art. 101 Regolazione locale della temperatura dell'aria
- Art. 102 Sistemi a bassa temperatura

- Art. 103 Contabilizzazione energetica
- Art. 104 Impianti di climatizzazione estiva
- Art. 105 Inquinamento luminoso
- Art. 106 Inquinamento elettromagnetico interno (50hz)
- Art. 107 Efficienza degli impianti elettrici

#### Sezione III : Le fonti energetiche rinnovabili

- Art. 108 Fonti rinnovabili per copertura fabbisogno ACS
- Art. 109 Impianti solari fotovoltaici
- Art. 110 Sistemi solari passivi
- Art. 111 Geotermia e raffrescamento solare

#### Sezione IV : Sostenibilità ambientale

- Art. 112 Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile
- Art. 113 Riduzione del consumo di acqua potabile
- Art. 114 Recupero acque piovane
- Art. 115 Riduzione effetto Gas Radon
- Art. 116 Controllo del microclima esterno
- Art. 117 Risorse idriche – contenimento dei consumi idrici : contabilizzazione dei consumi di acqua potabile
- Art. 118 Tipi di scarico
- Art. 119 contenimento dei consumi idrici : alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie
- Art. 120 Accessibilità all'ispezione e al campionamento

#### Sezione V : Efficienza energetica negli edifici di classe E8

- Art. 121 Energia
- Art. 122 Efficienza nell'utilizzo dell'acqua
- Art. 123 Infrastrutture elettriche per la ricarica degli autoveicoli

#### **Titolo V – Norme transitorie**

- Art. 124 Revisione del Regolamento Edilizio
- Art. 125 Adeguamento del Regolamento Edilizio
- Art. 126 Abrogazione di precedenti norme
- Art. 127 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

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

**QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

| VOCI                                      | ACRONIMO | DESCRIZIONE   | INCIDENZA URBANISTICA | NOTE   |
|---|----------|---|-----------------------|--|
| 1<br>Superficie territoriale              | ST       | Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica.<br>Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.  | SI                    |  |
| 2<br>Superficie fondiaria                 | SF       | Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio.<br>È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.  | SI                    |  |
| 3<br>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<br>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<br>Carico urbanistico                   | CU       | Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso.<br>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<br>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<br>Sedime                               |          | Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.   | NO                    |  |
| 8<br>Superficie coperta                   | SCOP     | Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.   | SI                    | Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza. |

| VOCI                         | ACRONIMO | DESCRIZIONE   | INCIDENZA URBANISTICA | NOTE |
|------------------------------|----------|---|-----------------------|------|
| 9<br>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<br>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<br>Indice di copertura    | IC       | Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.   | SI                    |      |
| 12<br>Superficie totale      | STOT     | Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.   | SI                    |      |
| 13<br>Superficie lorda       | SL       | Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.  | SI                    |      |
| 14<br>Superficie utile       | SU       | Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.   | SI                    |      |

| VOCI                            | ACRONIMO | DESCRIZIONE   | INCIDENZA URBANISTICA | NOTE  |
|---------------------------------|----------|---|-----------------------|---|
| 15<br>Superficie<br>accessoria  | SA       | <p>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.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>- le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;</li> <li>- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;</li> <li>- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;</li> <li>- spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>- i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;</li> <li>- i volumi tecnici;</li> <li>- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.</li> </ul> | SI                    | Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del muro comune. |
| 16<br>Superficie<br>complessiva | SC       | Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).  | SI                    |   |

| VOCI   | ACRONIMO | DESCRIZIONE   | INCIDENZA URBANISTICA | NOTE  |
|--|----------|---|-----------------------|---|
| 17<br>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<br>Sagoma                                 |          | Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m. | NO                    |   |
| 19<br>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<br>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<br>Piano seminterrato                     |          | Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.                          | NO                    | Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017. |
| 22<br>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<br>Sottotetto                             |          | Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.   | NO                    |   |

| VOCI                        | ACRONIMO | DESCRIZIONE  | INCIDENZA URBANISTICA | NOTE  |
|-----------------------------|----------|--|-----------------------|---|
| 24<br>Soppalco              |          | Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.  | NO                    |   |
| 25<br>Numero dei piani      |          | È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).   | NO                    |   |
| 26<br>Altezza lorda         |          | Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.<br>Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.   | NO                    |   |
| 27<br>Altezza del fronte    |          | L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:<br>- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;<br>- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane | NO                    |   |
| 28<br>Altezza dell'edificio |          | Altezza massima tra quella dei vari fronti.  | SI                    |   |
| 29<br>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<br>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. |

| VOCI                           | ACRONIMO | DESCRIZIONE   | INCIDENZA URBANISTICA | NOTE  |
|--------------------------------|----------|---|-----------------------|---|
| 31<br>Volume<br>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<br>Edificio                 |          | Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. | NO                    |   |
| 33<br>Edificio<br>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<br>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<br>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<br>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<br>Loggia/<br>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<br>Pensilina                |          | Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.   | NO                    |   |
| 39<br>Portico/<br>Porticato    |          | Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.   | NO                    | Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004. |

| VOCI   | ACRONIMO | DESCRIZIONE   | INCIDENZA URBANISTICA | NOTE  |
|--|----------|---|-----------------------|---|
| 40<br>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<br>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<br>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<br>Superficie scolante impermeabile dell'intervento |          | Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.   | NO                    | Nuova definizione.  |
| 44<br>Altezza urbanistica                              | AU       | Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.   | SI                    | Nuova definizione.  |
| 45<br>Volume urbanistico                               | VU       | Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.  | SI                    | Nuova definizione.  |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**A.1 Edilizia residenziale**

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

LEGGE 08 agosto 1977, n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica)

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

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

DECRETO-LEGGE 05 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 27 bis in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale e allegato IV alla parte II

L.R. 02 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale

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

L.R. 08 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi), in particolare art. 42

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 07 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del Decreto-Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 06 agosto 2008, n. 133)

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

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

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

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

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

L.R. 02 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 06 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell’Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell’art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400), in particolare art. 7 (circa l’obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell’attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

DECRETO LEGISLATIVO 09 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell’articolo 1 della Legge 03 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c), e 99

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO INTERMINISTERIALE 02 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell’art. 17 della Legge n. 765 del 1967).

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 04 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art. 14, commi 6 e 7

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

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

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

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

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

DECRETO INTERMINISTERIALE 01 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

DECRETO INTERMINISTERIALE 02 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 765 del 1967), in particolare art. per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

L.R. 04 maggio 2001, n. 9 (Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale), in particolare art. 19, commi 3 e 4

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

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

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

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

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

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della Legge 01 agosto 2002, n. 166

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

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

REGOLAMENTO REGIONALE 09 novembre 2004, n. 6 (Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali), in particolare Capo III

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

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

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 04 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 08 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 08 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 04.11.2008) dei DD.MM. Svil. Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 03 febbraio 2016 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8) - Abroga la parte seconda dell'allegato al DM 24/11/1984 intitolata "Depositi per l'accumulo di gas naturale"

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 08 novembre 1990, n. 374 (Riordinamento degli istituti doganali e revisione delle procedure di accertamento e controllo in attuazione delle direttive n. 79/695/CEE del 24 luglio 1979 e n. 82/57/CEE del 17 dicembre 1981, in tema di procedure di immissione in libera pratica delle merci, e delle direttive n. 811177/CEE del 24 febbraio 1981 e n. 82/347/CEE del 23 aprile 1982, in tema di procedure di esportazione delle merci comunitarie)

#### **B.3 Servitù militari**

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

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

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.lgs. 09 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 05 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 09 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

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

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

## **B.6 Siti contaminati**

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 05 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"

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

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

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

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

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

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

D.G.R. 20 giugno 2014, n. X/1990 - "Approvazione del programma regionale di gestione dei rifiuti (P.R.G.R.) comprensivo di piano regionale delle bonifiche (P.R.B.) e dei relativi documenti previsti dalla valutazione ambientale strategica (VAS); conseguente riordino degli

atti amministrativi relativi alla pianificazione di rifiuti e bonifiche”, in particolare il Titolo V – Riqualificazione delle aree

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

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

### **B.7 Interni aeroportuali**

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

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

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

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

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

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

## **C. VINCOLI E TUTELE**

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

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

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

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 09 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 09 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a

norma dell'articolo 146, comma 9, del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

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

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 09 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

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

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), Parte Terza, Sezione I, in particolare, tra l'altro, art. 65

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

L.R. 05 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare art. 44

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 115

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

REGIO DECRETO 08 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 07 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi), in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)

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

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

LEGGE 06 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), in particolare articoli 1, 2, 4, 6, 11, 22, 23, 24, 25, 26 e 28

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

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 08 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 03 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)

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

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

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

- Misure di Conservazione dei Siti Natura 2000 vigenti ai sensi della suddetta normativa:
  - D.G.R. 08 aprile 2009, n. VIII/9275 - “Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde in attuazione della Direttiva 92/43/CEE e del d.P.R. 357/97 ed ai sensi degli articoli 3, 4, 5, 6 del D.M. 17 ottobre 2007, n. 184 – Modificazioni alla D.G.R. n. 7884/2008” e le modifiche e integrazioni di cui alle dd.g.r. n. 632/2013 e n. 3709/2015;
  - D.G.R. 05 dicembre 2013, n. X/1029 - “Adozione delle Misure di Conservazione relative a Siti di Interesse Comunitario e delle misure sito-specifiche per 46 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.”;
  - D.G.R. 23 maggio 2014, n. X/1873 - “Approvazione delle Misure di Conservazione relative al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT2010012 "Brughiera del Dosso", ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.”;
  - D.G.R. 30 novembre 2015, n. X/4429 - “Adozione delle Misure di Conservazione relative a 154 Siti Rete Natura 2000, ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i. e proposta di integrazione della Rete Ecologica Regionale per la connessione ecologica tra i Siti Natura 2000 lombardi”;
  - D.G.R. 30 novembre 2016, n. X/5928 - “Adozione delle misure di conservazione relative ai 9 Siti Rete Natura 2000 compresi nel territorio del Parco Nazionale dello Stelvio e

trasmissione delle stesse al Ministero dell’Ambiente e della tutela del territorio e del mare, ai sensi del d.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.”

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parti Prima e Seconda e Allegato IV alla parte II

DECRETO LEGISLATIVO 16 giugno 2017, n. 104 (Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell’impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della Legge 09 luglio 2015, n. 114)

L.R. 02 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale

### **C.8 Tutela qualità dell’aria**

D.G.R. 06 agosto 2012, n. IX/3934 - “Criteri per l’installazione e l’esercizio degli impianti di produzione di energia collocati sul territorio regionale”

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

## **D. NORMATIVA TECNICA**

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 05 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all’altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 09 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell’altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

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

DECRETO LEGISLATIVO 09 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell’articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63 e 65, Allegato IV e Allegato XIII

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

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

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

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003, n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica), in particolare Allegato 1 (Criteri per

l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)

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

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 02 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)

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

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 06 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare articoli 53, 58, 59, 60 e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

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

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

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

LEGGE 05 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), in particolare art. 24

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

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

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

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 01 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 01 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 07 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 01 agosto 2011, n. 151)

DECRETO LEGISLATIVO 08 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 Luglio 2003, n. 229)

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

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

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

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

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

Resistenza al fuoco: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 09 marzo 2007 (Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco)

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 09 maggio 2007 (Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio)

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

DECRETO LEGISLATIVO 09 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 03 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 08 giugno 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 08 marzo 2006, n. 139)

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 01 febbraio 1986 (Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili)

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 maggio 2004 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 m<sup>3</sup>) e successive modificazioni

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

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

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

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

NOTA DCPREV prot. n. 1324 del 07 febbraio 2012 (Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 03 novembre 2004 (Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio)

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 01 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3000 m<sup>2</sup>)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 17 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a 5.000 m2)

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 06 settembre 1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della Legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 08 agosto 1994 (Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni ed alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto)

DECRETO LEGISLATIVO 09 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 03 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare art. 256

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

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

LEGGE 09 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia) e successive modificazioni

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE) e successive modificazioni

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 75 (Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici, a norma

dell'articolo 4, comma 1, lettera c), del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192) successive modificazioni

DECRETO-LEGGE 04 giugno 2013, n. 63 (Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale) e successive modificazioni

LEGGE 03 agosto 2013, n. 90 (Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto- Legge 04 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale)

DECRETO LEGISLATIVO 04 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) e successive modificazioni

DECRETO LEGISLATIVO 18 luglio 2016, n. 141 (Disposizioni integrative al decreto legislativo 04 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE)

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

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

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

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

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

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

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

Decreto Dirigente di U.O. 8 marzo 2017, n. 2456 (Integrazione delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 176 del 12.01.2017 e riapprovazione complessiva delle disposizioni relative all'efficienza energetica degli edifici e all'attestato di prestazione energetica)

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 01 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) REGOLAMENTI di esecuzione della Legge quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 05 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

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

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

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

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

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

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

D.G.R. 08 marzo 2002, n. VII/8313 relativa all'approvazione del documento "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico" (come modificata dalle Deliberazioni di Giunta regionale 10 gennaio 2014, n. X/1217 e 04 dicembre 2017, n. X/7477)

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 APRILE 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184 bis, comma 2 bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7

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

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)

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

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

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

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

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

L.R. 05 ottobre 2015, n. 31 (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso)

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

LEGGE 07 agosto 2012, n. 134 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese), in particolare art. 17 quinquies (Semplificazione dell'attività edilizia e diritto ai punti di ricarica)

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

L.R. 02 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare articoli 89 e 89 bis

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

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

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

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

L.R. 02 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare art. 16, comma 3 (commercio su area pubblica)

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

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

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

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

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

### **E.2 Strutture ricettive**

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 09 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere)

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'Interno 09 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 09 agosto 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 08 marzo 2006, n. 139)

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

REGOLAMENTO REGIONALE 07 dicembre 2009, n. 5, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione degli alberghi e delle residenze turistico alberghiere

REGOLAMENTO REGIONALE 05 agosto 2016, n. 7 (Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici in attuazione dell'art. 37 della Legge Regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo) REGOLAMENTO REGIONALE 14 febbraio 2011, n. 2 (Definizione degli standard obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù, in attuazione dell'articolo 36, comma 1, della Legge Regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle legge regionali in materia di turismo)

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

REGOLAMENTO REGIONALE 19 gennaio 2018, n. 3 (Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta in attuazione dell'articolo 37 della Legge Regionale 01 ottobre 2015, n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo»)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Titolo I – Disposizioni organizzative e procedurali**

**Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi**

**Art. 1 – SUE**

1. L'Amministrazione comunale si compone di strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dalla Legge e dal presente Regolamento che, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001 ed ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, tramite la propria struttura organizzativa, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre strutture competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia rappresenta il punto di coordinamento tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia disciplinata dalla Legge e dal presente Regolamento.

**Art. 2 – SUAP**

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive è l'apparato di riferimento territoriale competente in materia di procedure inerenti la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione, ampliamento, trasferimento, cessazione e riattivazione di attività economiche, ovvero qualunque attività produttiva di un bene o di un servizio, incluse le attività commerciali, di somministrazione, le attività economiche svolte in forma artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive ed in genere le attività che configurino la realizzazione di un bene materiale o di un servizio ed è l'unico riferimento per chi svolge o intende intraprendere attività economiche sul territorio comunale.
2. Lo SUAP è obbligatorio ed ha la funzione di coordinare le singole fasi del procedimento e di fornire una risposta unica e tempestiva in luogo di quelle delle amministrazioni che intervengono nel procedimento stesso, ivi comprese quelle preposte alla tutela dell'ambiente, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute o della pubblica incolumità.

**Art. 3 – Commissione Edilizia**

Non è istituita la Commissione Edilizia.

**Art. 4 – Commissione per il Paesaggio**

1. Rientra nelle competenze comunali l'esercizio delle funzioni paesaggistiche di propria competenza così come previsto dalla legislazione nazionale e regionale vigente. Per l'esercizio di tale compito si avvale della Commissione comunale per il Paesaggio la cui

costituzione, composizione e disciplina di funzionamento è puntualmente definita da specifica deliberazione di Consiglio Comunale. Il Parere della Commissione per il Paesaggio è sempre accompagnato da adeguata motivazione e può contenere indicazione e prescrizioni.

2. Il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche è disciplinato dalla delibera della Giunta Regionale n. 8/2121 del 15/03/2006 e s.m.i.

3. La Commissione esprime il parere obbligatorio a maggioranza dei componenti presenti. Per la validità delle sedute della Commissione è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti la stessa. I componenti la Commissione che abbiano un interesse personale sull'argomento, poichè relativo ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti ed affini, fino al quarto grado, devono astenersi dal partecipare alla discussione e alla votazione relativa all'argomento stesso. Le sedute della Commissione non sono pubbliche.

4. Le funzioni di segreteria della Commissione saranno garantite dal personale dell'ente. La segreteria cura i rapporti con gli altri settori dell'ente a qualunque titolo interessati all'istruttoria delle pratiche e predispone la documentazione relativa ai progetti in discussione mettendola a disposizione dei componenti della Commissione.

Di ogni seduta della Commissione viene redatto apposito verbale, che deve contenere il nome dei presenti, la durata della seduta, l'enunciazione delle questioni trattate, una sintesi degli interventi e dei pareri espressi, con l'indicazione se siano stati espressi all'unanimità o a maggioranza; in tal ultimo caso devono essere riportate nel verbale le motivazioni dei voti contrari alla decisione assunta. Il verbale è sottoscritto dal presidente della Commissione e dal segretario della stessa.

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

La Commissione esprime parere sulla base degli elaborati allegati al progetto o al piano, oltre che sulla base della relazione istruttoria redatta dalla struttura tecnica o dalla professionalità all'uopo individuata dall'ente.

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

La Commissione può redigere un rapporto consuntivo, con cadenza periodica e/o al termine del proprio mandato sulla propria attività affinché, messo a disposizione dell'ente, possa essere utile al miglioramento delle attività della Commissione stessa.

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

La Commissione, valuta gli interventi proposti in relazione a:

- La congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e/o alle motivazioni del vincolo di tutela paesaggistica, nonché in relazione al corretto inserimento del contesto paesaggistico-ambientale, tenendo conto delle prescrizioni ed indirizzi contenuti nei "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici" (DGR n.8/2121 del 15 marzo 2006) e delle "Linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti" (DGR n.7/11045 del 8 novembre 2002);

- La coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica e la compatibilità e congruità con i criteri e le misure prescrittive contenute del Piano Territoriale Paesistico Regionale, nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed (eventualmente) nel Piano Territoriale di coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino;

7. Ai sensi dell'art. 183, comma 3, del D.lgs 42/2004, per i componenti della Commissione non è prevista alcuna indennità di presenza, ma può essere corrisposto il solo rimborso spese sostenute.

8. La Commissione è rinnovata contemporaneamente alla giunta ed i membri della stessa rimangono in carica sino alla nomina dei loro sostituti. La nomina è disposta ordinariamente entro 45 giorni dall'insediamento della Giunta.

I componenti della Commissione che non partecipino, senza giustificato motivo a 3 sedute consecutive della Commissione, o a 5 sedute anche non consecutive nel corso di un anno solare decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione. Qualora uno dei componenti, per qualsiasi motivo, cessi dalla carica prima della scadenza, si provvederà alla sua sostituzione attingendo alla lista dei membri supplenti che restano in carica per il solo residuo periodo di durata della Commissione.

#### **Art. 5 – Disposizioni generali sui procedimenti**

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

#### **Art. 6 – Modalità e specifiche per la presentazione e la gestione informatizzata delle pratiche**

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

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

#### **Art. 7 – SUAP –sportello Unico per le Attività Produttive**

Ai sensi del DPR 160/2010 e delle vigenti norme statali e regionali le pratiche presentate allo Sportello Unico delle Attività Produttive relative alle attività produttive commerciali industriali ed economiche in genere seguono la disciplina prevista.

Le pratiche relative all'edilizia produttiva anche se connesse alle pratiche relative a procedimenti commerciali devono essere inviate al SUE, che ne cura l'esame, l'istruttoria e la definizione, mantenendo quindi separati il canale SUE ed il canale SUAP relativamente all'edilizia produttiva.

## Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

### **Art. 8 – Autotutela amministrativa**

1. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare lo strumento dell'autotutela amministrativa provvedendo, qualora ne ricorrano i presupposti, all'annullamento ovvero alla conformazione di un atto o di un provvedimento.
2. Qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 21-*nonies* della Legge n. 241/1990 è possibile procedere all'annullamento di un atto o di un provvedimento per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico. L'interesse pubblico sotteso all'esercizio del potere di autotutela deve essere puntualmente motivato nel provvedimento di annullamento e non può riscontrarsi nel mero ripristino della legalità violata.
3. Ove sussista uno specifico interesse pubblico e sia possibile procedere alla rimozione dei vizi relativi ai procedimenti amministrativi che hanno formato l'atto o il provvedimento, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare il procedimento finalizzato alla conformazione dello stesso.
4. A tal fine il Responsabile del Procedimento esperisce istruttoria sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per l'attivazione: quando dall'analisi siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.
5. Il procedimento si conclude con un provvedimento conclusivo, puntualmente motivato, del Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia.

### **Art. 9 – Riesame di titoli abilitativi**

1. Qualora in forza di nuove disposizioni normative o regolamentari nonché di nuovi elementi, che comunque incidano sul procedimento, siano necessarie nuove o ulteriori valutazioni relativamente ad un procedimento edilizio, anche in fase di avanzata istruttoria, il Responsabile SUE provvede all'attivazione della procedura di riesame.
2. Il riesame può essere attivato anche ad esito di sentenza del giudice amministrativo.
3. Ove previsto, per esperire il riesame è necessario acquisire nuove valutazioni o pareri da parte dei settori interni o di altri Enti o Amministrazioni coinvolte nel procedimento.

### **Art. 10 – Certificato di destinazione urbanistica**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della domanda e contiene le prescrizioni urbanistiche relative ad una determinata area, puntualmente indicata ed individuata nella richiesta.
2. Il certificato di destinazione urbanistica, facendo riferimento all'istanza, specificherà le varie destinazioni urbanistiche previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi, vigenti e/o adottati, delle aree individuate dal richiedente in relazione ai mappali esposti e riportati nell'estratto di mappa catastale allegato.

3. La richiesta può essere formulata dall'avente titolo ai sensi di legge, da notai o dai tecnici ufficialmente incaricati dall'avente titolo o da chiunque abbia interesse a conoscere le prescrizioni urbanistiche dei terreni interessati (venditore, acquirente o altro).
4. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, regolarmente sottoscritta dal richiedente, deve contenere tutti gli elementi utili per identificare l'area oggetto dell'istanza.
5. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente prima del suddetto termine.

#### **Art. 11 – Proroga dei titoli abilitativi**

1. Nel caso in cui non sia possibile iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del provvedimento abilitativo o terminarli entro tre anni dall'inizio, prima delle scadenze indicate nel titolo abilitativo, il titolare del permesso di costruire può richiedere motivata proroga dei relativi termini ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 15 del D.P.R. n. 380/2001.
2. Il Responsabile dello SUE provvede, entro 30 giorni dalla richiesta, alla verifica della sussistenza delle motivazioni legittimanti il provvedimento di proroga ed al rilascio del relativo provvedimento.
3. La proroga può essere concessa per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
4. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.
5. Nelle more del rilascio del provvedimento di proroga, qualora i termini indicati nel titolo abilitativo siano decorsi, non potrà in ogni caso essere eseguita alcuna lavorazione.
6. La proroga dei termini di inizio e fine lavori può essere richiesta una sola volta.

#### **Art. 12 – Rinnovo dei titoli abilitativi**

1. Qualora ad avvenuta decorrenza dei termini di efficacia del titolo abilitativo l'opera non sia iniziata o completata, può esserne richiesto il rinnovo.
2. La procedura di rinnovo rappresenta una nuova richiesta e, pertanto, determina il rilascio di un nuovo titolo edilizio: quest'ultimo è pertanto subordinato alla verifica di compatibilità con la normativa urbanistico-edilizia ed i regolamenti vigenti ed all'ottenimento di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati per la realizzazione dell'intervento previsto.
3. Stante la formazione di un nuovo titolo edilizio, il procedimento di rinnovo è regolato dall'articolo 20 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
4. Ove siano intervenute modifiche in aumento delle tariffe urbanistiche, il rinnovo comporta la corresponsione del conguaglio al contributo di costruzione.

### **Art. 13 – Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità**

1. La disciplina relativa alla sospensione dell’uso ed alla dichiarazione di inagibilità per motivi di igiene è contenuta nell’art. 26 del D.P.R. n. 380/2001 e nell’art. 222 del Testo Unico delle leggi sanitarie, approvato con Regio Decreto n. 1265 del 1934.
2. Il Responsabile dello Sportello Unico per l’Edilizia ordina la sospensione dell’uso del fabbricato o di parte di esso quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati.
3. Nell’ordinanza emessa il Responsabile SUE può fissare un termine per l’adeguamento; trascorso inutilmente il predetto termine sussistono le condizioni per dichiarare l’inagibilità.
4. Per le abitazioni esistenti, il Responsabile dello SUE può dichiarare inagibile un manufatto edilizio, o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
  - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l’incolumità degli occupanti;
  - mancata disponibilità di acqua potabile;
  - assenza di servizi igienici;
  - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
5. L’unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità, attraverso le opportune misure tecnico-edilizie, il Responsabile dello Sportello Unico dell’Edilizia ne ordina lo sgombero e ne impedisce l’uso.

### **Art. 14 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

1. Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell’immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare altro titolo abilitante. Tale contributo è commisurato all’incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ed è determinato in conformità con quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.
2. Nel rispetto della normativa nazionale e regionale il contributo di costruzione è determinato secondo le aliquote vigenti stabilite dal comune ed è corrisposto entro 30 giorni dalla notifica di avvenuto rilascio del permesso di costruire.
3. In caso di titoli abilitanti che non richiedono il rilascio di provvedimento espresso, il contributo di costruzione è corrisposto prima dell’inizio dei lavori.
4. È consentito il pagamento rateizzato del contributo di costruzione, a richiesta dell’interessato, in quattro rate da corrispondere:
  - prima rata, al rilascio del permesso di costruire o prima dell’inizio dei lavori in caso di SCIA;
  - seconda rata, entro il sesto mese dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla data di deposito o di inizio dei lavori in caso di SCIA;
  - terza rata, entro il dodicesimo mese dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla data dell’inizio dei lavori in caso di SCIA;
  - quarta rata, entro il diciottesimo mese dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla data dell’inizio dei lavori in caso di SCIA.

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

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

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

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

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

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

#### **Art. 15 – Pareri preventivi**

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

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

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

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

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

#### **Art. 16 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia**

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

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

3. Non sono soggette a titolo edilizio le opere provvisorie di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo - fatte salve le particolari condizioni contenute nel D.lgs. n. 42/2004 e limitatamente agli interventi contingibili e urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini - nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili.

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

#### **Art. 17 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

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

2. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della Legge n. 241/1990 e del D.lgs. n. 39/1997.

#### **Art. 18 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

L'Ente adotta misure di coinvolgimento e partecipazione nell'ambito dell'iter di approvazione ed adozione così come disposto dalla normativa, nell'ambito delle varianti al PGT e ai regolamenti in materia edilizia- urbanistica

#### **Art. 19 – Concorsi di urbanistica e architettura**

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

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

## Titolo II – Disciplina della esecuzione dei lavori

### Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

#### **Art. 20 – Comunicazione di inizio lavori e variazioni**

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire o, se precedente, dalla data di ritiro materiale dell'atto.
2. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tali termini, ai fini del differimento dei lavori, nel caso di permesso di costruire è consentita la proroga con le modalità previste dalla legge e dall'art. 11 del presente Regolamento.
3. La comunicazione di inizio dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere assentite con permesso di costruire rilasciato dallo Sportello Unico per l'Edilizia o con altro titolo abilitativo espresso rilasciato ad esito di procedimento di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive o di altra amministrazione all'uopo preposta dalla normativa vigente.
4. Relativamente ai procedimenti conclusi a mezzo di conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 il termine per l'inizio lavori è di un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuta emanazione del provvedimento conclusivo sostitutivo dei pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati.
5. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere comunicati tutti i dati dei soggetti responsabili dell'esecuzione dei lavori ovvero:
  - del professionista incaricato della direzione dei lavori, abilitato ai termini di legge;
  - dell'impresa o delle imprese assuntrici dei lavori e del relativo legale rappresentante.
6. Ove sia richiesto la comunicazione di inizio lavori deve inoltre riportare tutti i dati:
  - a) del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture, abilitato ai termini di legge;
  - b) del professionista incaricato della progettazione delle strutture, abilitato ai termini di legge;
  - c) del geologo incaricato delle indagini sul terreno, abilitato ai termini di legge;
  - d) del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi al progetto energetico, abilitato ai termini di legge;
  - e) del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
  - f) del professionista agronomo o laureato in scienze forestali o titolo equivalente, abilitato ai termini di legge.
7. La comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta dal titolare e da tutti i professionisti sopraindicati, nonché dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
8. Ad integrazione della pratica edilizia, qualora in sede di inoltro della stessa per interventi soggetti a CILA, SCIA o SCIA alternativa al permesso di costruire si sia optato per la successiva individuazione dell'impresa, è necessario comunicare i dati del direttore dei lavori e delle ditte esecutrici prima dell'inizio dei lavori i quali, ai sensi di legge, sono subordinati alla predetta comunicazione.

9. È ammessa l'esecuzione di lavori in proprio nei soli casi in cui gli stessi non richiedano l'emissione di certificazioni relative ad impianti, da realizzare o modificare, o l'esecuzione di opere strutturali o di particolari specifiche lavorazioni.

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

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

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

13. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza a quanto disposto al comma 11 del presente articolo, fatti salvi in ogni caso gli effetti e i provvedimenti stabiliti dalla Legge per i casi dalla stessa disciplinati, comporta la sospensione dei lavori che, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio per la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.

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

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

#### **Art. 21 – Direttore dei Lavori**

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

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

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

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

## **Art. 22 – Varianti in corso d’opera**

1. Le varianti in corso d’opera alle opere oggetto di titoli edilizi rilasciati o depositati possono essere realizzate solo dopo aver ottenuto lo specifico titolo in variante, secondo le modalità previste dal D.P.R. n. 380/2001 e dalla L.R. n. 12/2005.

## **Art. 23 – Comunicazione di fine lavori**

1. Fatta eccezione per le proroghe di cui al precedente art. 11, al termine dei lavori, i quali non potranno comunque avere durata superiore a tre anni dall’effettivo inizio dei lavori in caso di interventi in esecuzione di permesso di costruire o provvedimento finale conforme rilasciato ad esito di conferenza di servizi ovvero tre anni dalla data di presentazione in caso di SCIA, SCIA alternativa a permesso di costruire e CILA, deve essere obbligatoriamente comunicata la fine dei lavori.

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

3. Sono ammesse comunicazioni di parziale ultimazione dei lavori per le quali contestualmente sussistano le condizioni per dichiarare agibilità parziale, in conformità alle fattispecie di cui alla normativa vigente in materia; in tali ipotesi il committente dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall’utilizzazione della 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 essere.

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

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

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

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

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

9. La mancata o incompleta comunicazione della fine dei lavori o la carenza della necessaria documentazione è soggetta – tenuto conto del titolo edilizio in forza del quale è stato eseguito l’intervento - oltre che alla invalidità della comunicazione stessa e ferma

l'applicazione delle sanzioni a termini di legge, alle sanzioni previste dal presente Regolamento Edilizio.

#### **Art. 24 – Opere realizzate in difformità dal titolo edilizio**

1. Le opere edilizie realizzate in assenza o in difformità dal titolo edilizio sono soggette alle sanzioni previste dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia, applicate dal Comune nell'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'attività edilizia di cui agli articoli 27 e successivi del D.P.R. n. 380/2001.
2. Il permesso di costruire o l'attestazione di conformità in sanatoria per le opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo edilizio possono essere rilasciati dal Comune, ove sussista la doppia conformità edilizia ed urbanistica, ai sensi e con le procedure previste dalla vigente normativa in materia (D.P.R. n. 380/2001 e L.R. n. 12/2005).

#### **Art. 25 – Opere non sanabili e opere non soggette a sanatoria**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40, comma 1 della Legge n. 47/1985, agli interventi in parziale difformità dal titolo abilitativo sono applicate le sanzioni vigenti al momento in cui l'abuso è stato commesso.
2. Per le opere eseguite in assenza di titolo o in totale difformità da esso, non sanabili con la procedura di cui all'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e realizzate successivamente all'entrata in vigore della Legge n. 47/1985, si applicano le sanzioni e le procedure di cui al D.P.R. n. 380/2001.
3. Nel rispetto del principio delineato al precedente comma, ed in attuazione degli articoli 40 e 48 della Legge n. 47/1985, presentando apposita istanza allo Sportello Unico per l'Edilizia è possibile accertare la legittimità, escludendone l'assoggettamento a procedure sanzionatorie o di sanatoria, delle opere realizzate in variante alla Licenza Edilizia/Nulla Osta e/o alla Concessione Edilizia, non costituenti totale difformità ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 47/1985, eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della Legge n. 10/1977 (ovvero anteriormente al 30 gennaio 1977), e per le quali sia stato rilasciato dall'Amministrazione comunale il Certificato di Abitabilità/Agibilità e Uso, ai sensi del R.D. 27 luglio 1932 n. 1265, costituendo il certificato stesso attestazione di conformità delle opere realizzate.
4. Sono esclusi dalla previsione di cui al comma 3 del presente articolo gli interventi in difformità eventualmente realizzati in seguito al rilascio del predetto certificato.

#### **Art. 26 – Agibilità**

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, sono attestati mediante Segnalazione Certificata per l'Agibilità (SCA).
2. La SCA deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.
3. La SCA può riguardare porzioni di edifici quali interi corpi scala o corpi di fabbrica distinti. Può essere altresì presentata SCA per edifici ultimati nelle parti comuni e parzialmente rispetto al complesso delle unità immobiliari; le rispettive unità immobiliari possono essere

oggetto di successive presentazioni di SCA, subordinatamente alla presentazione delle rispettive comunicazioni di fine lavori, nel periodo di efficacia del titolo abilitativo.

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

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

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

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

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

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

#### **Art. 27 – Occupazione di suolo pubblico**

L'occupazione temporanea degli spazi pubblici è soggetta a concessione rilasciata dal competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi vigenti e dello specifico regolamento.

Il rilascio della concessione è subordinato alla corresponsione dei tributi determinati secondo lo specifico regolamento.

La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione, indica il termine finale della medesima, nonché gli obblighi connessi al ripristino dei luoghi e stabilisce le relative garanzie da prestare.

L'occupazione di spazi pubblici, temporanea o permanente, con o senza interventi di trasformazione mediante manufatti ove finalizzata allo svolgimento di attività economiche è altresì subordinata al rispetto delle prescrizioni del PGT.

Per quanto non disciplinato nel presente regolamento trovano applicazione le vigenti norme regolamentari contenute nel regolamento sull'occupazione suolo pubblico e relativi tributi, nonché nelle leggi di settore disciplinanti la materia.

#### **Art. 28 – Opere relative ad interventi di bonifica**

Per tutti gli interventi soggetti a bonifica si applicano i procedimenti e le norme previsti dalle leggi statali e regionali vigenti.

## **Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

### **Art. 29 – Impianto e disciplina del cantiere**

1. Nell'esecuzione degli interventi il committente e, se previsto, il Direttore dei Lavori sono tenuti a rispettare tutte le norme delineate dalle normative statali e regionali vigenti.
2. In particolare i soggetti di cui al comma 1 sono chiamati a:
  - a) controllare l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;
  - b) assumere tutte le cautele necessarie ad evitare ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità, per l'ambiente e per i terzi;
  - c) adottare tutti gli opportuni accorgimenti volti a limitare l'inquinamento acustico e ad evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia;
  - d) garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro.
3. Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di Legge e di Regolamento; rimane dunque ferma la necessità di munirsi di ogni altra autorizzazione, sia di competenza del Comune stesso sia di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori e di effettuare tutti i necessari adempimenti connessi e/o derivanti alla realizzazione delle opere.
4. È obbligatorio rispettare gli adempimenti specificati nel titolo edilizio e/o connessi allo stesso nonché ottemperare alle prescrizioni delineate per la realizzazione dell'intervento.
5. L'impianto di cantiere indispensabile per gli interventi edilizi già assentiti non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo; non è comunque consentito impiantare in cantiere uffici e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione dello stesso, se non avvalendosi di apposita comunicazione per opere dirette a soddisfare esigenze temporanee.
6. L'impianto di cantiere deve essere ubicato nelle immediate adiacenze del sito oggetto degli interventi assentiti e, in ogni caso, deve essere completamente rimosso entro e non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione dei lavori.
7. Sempre che non siano integrate violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge, l'inosservanza delle presenti disposizioni comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo e del Direttore dei Lavori, l'irrogazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento Edilizio.

### **Art. 30 – Punti fissi di linea e di livello**

1. Il titolare del titolo abilitativo, ad edificare, di opere di nuova costruzione, con esclusione di ampliamenti e sopraelevazioni, nonché di recinzioni se prospicienti su spazi pubblici, è tenuto a richiedere prima dell'inizio dei lavori, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e quota.
2. Il soggetto interessato dovrà allegare alla richiesta duplice copia del rilievo dell'area in scala adeguata nel quale siano indicate le dimensioni del terreno, la sagoma degli edifici esistenti e di nuova realizzazione e le distanze dai confini. Al fine di agevolare le operazioni di

consegna dei punti fissi, il titolare dell'intervento edilizio deve predisporre in sito i punti di linea e di livello corrispondenti a quelli del progetto.

3. Entro 15 giorni dalla presentazione della domanda la struttura competente determina i suddetti punti fissi. Le spese saranno a carico del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari. Della suddetta definizione viene redatto verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.

3. Se entro 15 giorni di cui al precedente comma la struttura competente non determina i punti fissi, il titolare dell'intervento edilizio può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.

4. Nell'ambito dell'attuazione di piani esecutivi con previsioni planivolumetriche il titolare, prima di iniziare gli scavi per le nuove costruzioni, è tenuto a contrassegnare mediante picchettature e segnalazioni l'ubicazione sul terreno delle costruzioni medesime, come da progetto.

### **Art. 31 – Conduzione del cantiere**

1. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere è obbligatorio assumere ogni misura di legge finalizzata ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.

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

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

### **Art. 32 – Conduzione del cantiere**

1. Al fine di eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico il titolare del titolo abilitativo deve, prima di iniziare i lavori, recintare provvisoriamente l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e del vigente Codice della Strada.

2. Nelle ipotesi in cui la recinzione di cui al comma 1 occupi suolo pubblico il titolare, prima di provvedere in tal senso, è obbligato a chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione. La durata di concessione di suolo pubblico per le attività di cantiere deve essere limitata alla durata dei lavori.

3. La recinzione di cantiere deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso ed essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici

4. Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono avere un'altezza dal suolo concordata con l'ufficio di polizia comunale, sia ove aggettanti su zone carrabili, che ove aggettanti su spazi pedonali.

5. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie delineate da specifiche normative.

### **Art. 33 – Cartelli di cantiere**

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

- a) localizzazione dell'intervento;
- b) oggetto dell'intervento;
- c) data e numero del permesso di costruire, o della pratica edilizia;
- d) data di inizio dei lavori;
- e) termine di ultimazione dei lavori;
- f) nome e recapito del titolare del permesso, o della pratica edilizia, del progettista, del/dei direttore/i di lavori;
- g) nome, recapito e qualifica degli ulteriori professionisti incaricati;
- h) ragione sociale e recapito della ditta esecutrice dei lavori e dei subappaltatori, o l'indicazione "lavori in proprio" qualora si tratti di lavori eseguiti in proprio.
- i) nome e recapito del responsabile di cantiere.

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

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

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

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

### **Art. 34 – Scavi e demolizioni**

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

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

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

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

### **Art. 35 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze**

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso spazi pubblici, costituiscono tolleranze di cantiere, per le quali non sussiste la condizione di variante al progetto, i seguenti scostamenti relativi alle misure lineari previste nel progetto autorizzato:

- a) Per misure sul piano orizzontale inferiori o uguali a mt 15: 1%;
- b) Per misure sul piano orizzontale superiori a mt 15: 0.50% (per la parte eccedente);
- c) Per misure sul piano verticale: 2%

Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote di superfici lorde di pavimento inferiori al 5%, ferma restando la superficie lorda di pavimento complessiva.

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

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

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

- a) con la comunicazione di inizio dei lavori se si tratta di opere assentite con permesso di costruire;
- b) congiuntamente alla presentazione della pratica edilizia per le opere avviate con SCIA o CILA.

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

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

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

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

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

1. In caso di ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico gli stessi devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti con le modalità di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. fornendo altresì tempestiva comunicazione al

Comune. I lavori devono essere immediatamente sospesi al fine di non danneggiare le cose ritrovate, ferme restando le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

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

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

### **Art. 38 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

Ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del suolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, l'interessato deve richiedere preventivamente il relativo documento abilitativo all'ufficio comunale competente ed agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. Dovrà inoltre, ove previsto, provvedere ad un deposito cauzionale a garanzia della corretta esecuzione delle opere di ripristino. L'importo di tale deposito verrà stabilito dal responsabile dell'ufficio comunale competente sulla base dell'intervento da realizzare.

Ultimati i lavori, le opere di ripristino delle aree pubbliche devono essere eseguite a cura e spese del concessionario entro il termine stabilito nel provvedimento abilitativo, in conformità alle disposizioni impartite dall'ufficio comunale competente, se non diversamente previsto.

Dette opere vanno consegnate in contraddittorio con la redazione del verbale di regolare esecuzione. In caso di ritardo o di inosservanza delle disposizioni circa le opere di ripristino, l'ufficio comunale competente provvede all'esecuzione delle opere stesse a spese dell'inadempiente, a mezzo dell'escussione della cauzione di cui al primo comma del presente articolo ovvero attraverso decreto ingiuntivo.

**Titolo III – Disposizioni per la qualità urbana,  
prescrizioni costruttive e funzionali**

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

**Art. 39- Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico**

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattate in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.

2. Nei progetti che riguardano la ripavimentazione di spazi pubblici si dovranno utilizzare materiali compatibili con il contesto architettonico.

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

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

5. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

**Art. 40- Insegne e mezzi pubblicitari**

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

2. L'installazione di manifesti, di cartelli pubblicitari, d'insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione.

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

4. Nel territorio comunale è vietata la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione dell'ufficio comunale competente.

5. Lungo le strade statali e provinciali è vietata la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari.

6. Nelle aree soggette alla disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Naturale della Valle del Ticino si rimanda alla specifica disciplina ivi prevista.

7.L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari non dovrà comunque costituire in alcun modo ostacolo alla normale deambulazione né, in alcun modo, barriera architettonica.

8.E' fatto obbligo a chiunque rimuova o sostituisca le insegne pubblicitarie e/o di esercizio provvedere al ripristino della facciata dell'immobile contestualmente alla rimozione dell'insegna e/o alla sua sostituzione con nuova insegna.

#### **Art. 41 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole**

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

2.Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di permesso di costruire, fatto comunque salvo l'ottenimento della prescritta autorizzazione paesistica.

#### **Art. 42 - Passaggi pedonali**

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

2.I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati e la pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

3.Non sono ammesse aperture in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a m.0,80; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia. E' sconsigliato l'utilizzo di manufatti tipo "green Block" e similari su percorsi di forte passaggio in quanto possono costituire barriera architettonica.

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

#### **Art. 43- Percorsi ciclabili**

1.Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono essere separate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

2.La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo, e con cromatismi differenziati rispetto alla sede stradale e pedonale. Se possibile va evitata l'adiacenza e la promiscuità con percorsi pedonali, nel caso

le sezioni di cui sopra vanno aumentate di m 1.00 ed evidenziati i due percorsi in modo da distinguerli.

3. La disciplina di dettaglio dei percorsi ciclabili e delle loro caratteristiche costruttive e funzionali è fissata dal Piano della Mobilità Ciclistica, dal Piano MiBici della Provincia di Milano e dalle normative di settore, nazionali e regionali, vigenti.

#### **Art. 44 - Spazi porticati**

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con il contesto e già in uso negli spazi pubblici esistenti.

2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.

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

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

#### **Art. 45 - Disciplina d'uso del sottosuolo**

- 1 L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1998, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
- 2 Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
- 3 Gli spazi del sottosuolo dovranno essere:
  - a. ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
  - b. illuminati naturalmente e ove non possibile artificialmente;
  - c. identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
  - d. conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
- 4 Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi previsti dalla pianificazione urbanistica e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura dei diritti di terzi.
- 5 Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
- 6 Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
- 7 Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

#### **Art. 46 - Reti di servizi pubblici**

- 1 Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
- 2 I punti di accesso alle camerette d'ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
- 3 Le linee aeree e le palificazioni di supporto, anche provvisorie, non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità, fruibilità e decoro degli spazi pubblici.
- 4 I nuovi elettrodotti dovranno essere preferibilmente interrati; per comprovate impossibilità potranno essere rilasciate deroghe.

#### **Art. 47 - Volumi tecnici ed impiantistici**

- 1 I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto paesistico, architettonico ed ambientale in cui si collocano.
- 2 Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici urbanistici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nello strumento urbanistico generale vigente.
- 3 Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio – anche dell'acquedotto -, e di decompressione del gas, nonché le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, devono essere realizzate in sottosuolo prevedendo le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione. Per comprovate difficoltà realizzative potranno essere rilasciate deroghe.

#### **Art. 48 - Intercapedini e griglie di aerazione**

- 1 Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono in coerenza con il contesto architettonico.
- 2 In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previa autorizzazione del Comune, realizzare intercapedini di servizio o d'isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
- 3 Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
- 4 La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

#### **Art. 49 - Misure contro la penetrazione di volatili ed animali in genere**

- 1 I comignoli, le canne di aerazione e nei sottotetti, le aperture di aerazione devono essere resi impenetrabili con griglie o reti.
- 2 Nelle cantine sono parimenti da proteggere, senza ostacolare l'aerazione tutte le aperture in genere.
- 3 Nel caso di solai o vespai con intercapedine ventilata, i fori di aerazione devono essere sbarrati con reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo.
- 4 Negli ambienti con imbocchi di canne di aspirazione oppure con aerazione forzata, o dotati di fori di aerazione, le aperture devono essere protette con griglie o reti a maglia fitta e di idoneo materiale.
- 5 All'interno degli edifici i fori di uscita delle condutture dalle murature devono essere perfettamente sigillati lungo il perimetro della conduttura.
- 6 I cavi elettrici, telefonici, per TV, per illuminazione pubblica devono essere posti in canalizzazioni protette.

#### **Capo II –Spazi privati**

#### **Art. 50 - Accessi e passi carrabili**

- 1 L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario della strada o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada.
- 2 Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salvo situazioni di comprovata impossibilità strutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
- 3 Esclusivamente negli interventi che prevedano la realizzazione di nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 3,00 e non superiore a m. 5,00; la larghezza può essere di dimensioni maggiori per comprovate necessità nel caso di attività produttive.
- 4 Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello diverso rispetto a quello di accesso, non deve essere inferiore a m. 4,50.
- 5 L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m. 12,00 dagli angoli delle strade, salvo situazioni di comprovata impossibilità dovuta alla particolare geometria del lotto interessato, debitamente autorizzata.
- 6 Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m. 2,00.
- 7 Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
- 8 Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano.
- 9 I cancelli o porte di accesso devono essere automatizzati se la loro distanza dalla

carreggiata stradale, compreso il marciapiede, è inferiore a 4,50 m. In caso di cancello con apertura a scorrimento laterale occorre adottare misure atte alla prevenzione dell'effetto ghigliottina tra il cancello ed eventuali elementi verticali della recinzione.

- 10 I passi carrabili devono avere pavimentazione non filtrante e le acque meteoriche da smaltirsi devono essere preventivamente trattate in pozzi desoleatori prima della dispersione in loco nel sottosuolo senza separazione tra la 1° e la 2° pioggia, fatto salvo quanto diversamente previsto da normativa specifica di settore (ad es. nella zona di rispetto del pozzo di emungimento acqua potabile).

## **Art. 51 - Accessi ai parcheggi**

- 1 Nella realizzazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico con parcheggio a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione amministrativa, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a) rampe di accesso antisdrucchiolevoli di idonea pendenza, non superiore al 20%, con dimensioni minime della carreggiata pari a:
    - m. 5,50 nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
    - m. 6,00 in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio minimo di 3.50 metri e massimo di 9.50 metri;
  - b) percorsi pedonali larghi almeno 0.60 m. adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; è possibile non assicurare tale requisito quando esista un percorso di scale e di ascensori posti nelle adiacenze;
  - c) tratti in piano lunghi almeno 4.50 m. per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;
  - d) rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali; dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:
    - m. 6,00 per l'accesso ai boxes;
    - m. 5,50 per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice;
- 2 Per quanto non previsto ai punti precedenti si applica la vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.
- 3 Nella costruzione di parcheggi privati, di luoghi destinati alla sosta, al ricovero, all'esposizione e alla riparazione di autoveicoli, si applicano le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili.
- 4 Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano nel caso di parcheggi privati per interventi con destinazione diversa dalla residenza.
- 5 Nei parcheggi pubblici e privati devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e l'inizio della rampa, di lunghezza tale da ricevere un adeguato numero di veicoli in proporzione alla prevista capacità di parcheggio, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.
- 6 E' ammesso l'accesso tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata; in tal caso gli spazi di attesa prima del prelevamento meccanizzato delle autovetture debbono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla pubblica sede stradale.
- 7 Nella realizzazione dei parcheggi non è ammesso l'utilizzo di pavimentazioni di tipo drenante. Gli stessi devono avere pavimentazione non filtrante e le acque meteoriche da smaltirsi devono essere preventivamente trattate in pozzi desoleatori prima della dispersione in loco nel sottosuolo senza separazione tra la 1° e la 2° pioggia, fatto salvo

quanto diversamente previsto da normativa specifica di settore (ad es. nella zona di rispetto del pozzo di emungimento acqua potabile).

#### **Art. 52 - Strade private**

- 1 La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione. Le strade private a servizio di più lotti e delle aree produttive devono essere contraddistinte da apposito segnale. E' facoltà dell'Amministrazione di richiedere ai privati la chiusura al traffico di tali strade con sbarre apribili o sistemi equivalenti.
- 2 Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - alla pavimentazione;
  - alla manutenzione e pulizia della carreggiata, dei marciapiedi e delle alberature presenti;
  - all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
- 3 Le strade private devono prevedere adeguati marciapiedi e idonee alberature a filare.
- 4 Le nuove strade private a servizio di più lotti residenziali devono avere larghezza minima di m. 5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli, oltre ai marciapiedi sui due lati di cui almeno uno di 150 cm di larghezza netta.
- 5 Le nuove strade private a servizio di un unico lotto devono avere larghezza minima di m. 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 6,75.
- 6 Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto, oltre ai marciapiedi sui due lati di cui almeno uno di 150 cm di larghezza netta.
- 7 Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
- 8 Le strade private debbono essere dotate d'idoneo impianto di illuminazione, da realizzarsi nel rispetto delle prescrizioni della LR 17/2000.
- 9 Nella realizzazione delle strade private non è ammesso l'utilizzo di pavimentazioni di tipo drenante. Le stesse devono avere pavimentazione non filtrante e le acque meteoriche da smaltirsi devono essere preventivamente trattate prima dello smaltimento in fognatura.

#### **Art. 53 - Tende solari**

- 1 Sono soggette alla presente regolamentazione le tende solari poste all'esterno dei

- fabbricati e prospettanti su spazi pubblici o soggetti a pubblico transito.
- 2 La posa di tende solari è soggetta a preventiva autorizzazione amministrativa da rilasciarsi da parte dell'ufficio comunale competente.
  - 3 La tipologia delle tende solari dovrà essere omogenea su ogni fabbricato per tipologia, materiali e colore. Nel caso di nuove edificazioni "condominiali", il progetto delle tende solari deve essere allegato all'istanza edilizia per la sua edificazione.
  - 4 Le tende solari poste a protezione degli ambienti a piano terra e aggettanti su spazi pubblici non potranno avere, a completa apertura, altezza dal suolo inferiore a m. 2,10; la stessa altezza minima è prevista per i meccanismi di apertura/chiusura.
  - 5 In presenza di marciapiede la larghezza non potrà superare quella del marciapiede dedotti cm. 20; tale ultima misura potrà essere aumentata per ragioni connesse alla viabilità. In assenza di marciapiede la sporgenza delle tende sul suolo pubblico dovrà essere valutata caso per caso e, per ragioni connesse alla viabilità, potrà essere negata la posa.
  - 6 E' consentita la presenza di balze e mantovane frontali o laterali a condizione che la loro altezza dal piano di calpestio non sia inferiore a m. 2,10. Le strutture ed i profili devono avere colori compatibili con il fabbricato.
  - 7 Nel caso di tende che riproducano anche il marchio dell'esercizio commerciale, devono uniformarsi a quest'ultimo e saranno assoggettate anche alle disposizioni relative alle insegne.

#### **Art. 54 - Realizzazione di impianti tecnologici esterni**

- 1 Nella realizzazione di nuovi impianti, o rifacimento integrale degli esistenti, le antenne per radio, televisione e satellitari devono essere centralizzate ed opportunamente posizionate in modo da non costituire disordine architettonico.
- 2 E' vietata l'installazione di parabole satellitari su edifici o immobili meritevoli di salvaguardia vincolati ai sensi del Titolo I del D.lgs 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 3 Per gli altri edifici, in particolare per quelli con più unità immobiliari, le parabole satellitari dovranno essere comunque centralizzate. Si deve intendere centralizzato l'impianto realizzato al servizio dell'intero condominio, dell'edificio ovvero, nel caso di edifici a corte, di un intero fronte del fabbricato.
- 4 E' vietata l'installazione di parabole su balconi o davanzali degli edifici prospicienti la pubblica via, o palesemente visibili da essa, ed il colore dovrà essere omogeneo al colore della copertura.
- 5 Negli edifici di civile abitazione, nel caso di realizzazione di nuovi impianti di condizionamento, o rifacimento integrale degli esistenti, l'installazione delle unità esterne (moto condensante) degli impianti di condizionamento stessi sulle facciate degli edifici dovrà essere realizzata in modo tale da evitare effetti negativi sul decoro dei prospetti dell'edificio stesso. Qualora l'unità abitativa sia dotata di balconi, l'installazione delle unità esterne dovrà essere realizzata tassativamente appoggiata al pavimento del balcone e posizionata in modo poco visibile. La posa delle unità esterne dovrà inoltre avvenire secondo criteri che garantiscano il minor disturbo possibile alle vicine unità abitative (ad esempio provvedendo ove possibile a schermare le macchine, a posarle nel punto più distante possibile dal confine, a non indirizzare il getto di aria calda espulsa verso le finestre dei confinanti, a porre attenzione alla corretta posa delle camicie di rivestimento per evitare vibrazioni durante il funzionamento ecc). E' preferibile evitare l'installazione di nuovi impianti di condizionamento su balconi o davanzali degli edifici prospicienti la pubblica via.
- 6 Anche per gli edifici unifamiliari singoli o aggregati (villette, villette a schiera) gli

impianti di raffrescamento e le relative unità esterne dovranno essere installati a terra ed in luoghi non visibili da pubblica via.

#### **Art. 55 - Allacciamento alle reti impiantistiche**

- 1 Tutti gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi idrici di smaltimento e di approvvigionamento, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazioni e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina e la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi ed adeguatamente certificati.
- 2 Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
- 3 Le dotazioni, gli allacciamenti e le infrastrutture di cui ai commi precedenti, ivi compresi quelli necessari a consentire il cablaggio della città, obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, devono essere approntati anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici riguardanti un intero edificio.
- 4 Le reti ed infrastrutture di cui al comma precedente nonché le diramazioni delle stesse su suolo o sottosuolo pubblico ovvero asservito all'uso pubblico, che si rendessero necessarie al fine di assicurare le dotazioni degli edifici, costituiscono opere di urbanizzazione primaria. Rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria anche i cunicoli attrezzati per il passaggio e la manutenzione delle citate reti.
- 5 Quando richiesto, i proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi d'illuminazione pubblica, volti a valorizzare gli spazi pubblici antistanti.

#### **Art. 56 - Recinzioni**

- 1 I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, nel caso di nuove edificazioni e/o ristrutturazioni edilizie che prevedano demolizione e ricostruzione totale dei fabbricati pre-esistenti, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.
- 2 Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il decoro urbano in cui si inseriscono. Fatte salve eventuali specificazioni contenute nella pianificazione attuativa e particolareggiata esecutiva dello strumento urbanistico vigente, le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - con muro pieno di altezza massima 2,10 m: il muro, dovrà comunque presentare aperture, protette da inferriate o elementi analoghi, per una quota parte – uniformemente distribuita sui lati - non inferiore al 40% della sua superficie complessiva;
  - con muretto o cordolo di altezza massima 40 cm sovrastato da cancellate o siepi, per un' altezza complessiva non superiore a 2,10 m; verso gli spazi pubblici non è ammesso l'utilizzo di reti;
  - le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate con siepi e reti poste all'interno, per un' altezza non superiore a 2,10 m;
  - le siepi adiacenti alle recinzioni non possono in alcun modo superare l'altezza stabilita e devono essere mantenute in modo che non invadano gli spazi pubblici o proprietà altrui;

- le recinzioni di impianti sportivi o di aree da interdire all'accesso per motivi di sicurezza e pubblica incolumità potranno avere altezze e caratteristiche diverse in relazione alle specifiche esigenze;
  - recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per esigenze di sicurezza debitamente documentate, decoro urbano, acustiche o igienico-sanitarie;
  - non possono essere utilizzati teli “ombreggianti” o siepi artificiali a ridosso o in sostituzione di recinzioni, balaustre, cancellate, parapetti.
- 3 Dovrà essere prevista la messa a dimora di essenze arboree e/o arbustive (di tipo autoctono), a mitigazione delle recinzioni, poste sul lato esterno delle recinzioni – con opportuno arretramento rispetto al limite di proprietà – nel caso di intervento produttivo, artigianale, terziario/commerciale;
  - 4 Nelle zone agricole - ed in quelle soggette a pianificazione attuativa non ancora esecutivizzata, come evidenziate dallo strumento urbanistico vigente, le recinzioni sono ammesse esclusivamente con siepi, staccionata, rete metallica con fondazione completamente interrata e dovranno inserirsi armonicamente nel contesto del paesaggio. Gli edifici non agricoli in zona agricola confinanti con “aree urbanistiche” classificabili come residenziali, industriali/artigianali/produktive, terziarie/direzionali/commerciali e/o a servizi potranno derogare da tale previsione per il solo lato/lati con esse confinanti ed utilizzare le tipologie di recinzione previste dal precedente comma 2.
  - 5 Negli ambiti definiti dal P.G.T. come “Tessuto edificato dei nuclei di antica formazione”, non potranno essere realizzate nuove recinzioni all'interno dei cortili, se non mediante l'uso di siepi e di elementi vegetali di altezza non superiore a 1,50 m., e le recinzioni esistenti difformi dovranno essere eliminate.
  - 6 Per quanto possibile, le recinzioni devono coordinarsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva di insieme. Recinzioni e zoccolature d'altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue.
  - 7 Non sono ammesse nuove recinzioni che presentino cuspidi, punte o cocci di vetro o filo spinato o spuntoni alla sommità.
  - 8 In tutto il territorio comunale, per le opere di recinzione è fatto divieto d'uso:
    - a) di lamiere ondulate o lastre in materiale plastico piane o ondulate, di altri materiali impropri;
    - b) di elementi in acciaio colore naturale, ad eccezione delle zone urbanisticamente a prevalente destinazione produttiva/artigianale.
  - 9 I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
  - 10 I cancelli a movimento motorizzato devono essere dotati di idonei dispositivi di sicurezza per l'arresto e la riapertura automatica integrati da segnali visivi e acustici di movimento.
  - 11 I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale. In caso di cancello con apertura a scorrimento laterale occorre adottare misure atte alla prevenzione dell'effetto ghigliottina tra il cancello ed eventuali elementi verticali della recinzione.
  - 12 E' fatto d'obbligo curare la manutenzione e la funzionalità delle recinzioni al fine di assicurare il decoro urbano e la sicurezza degli utenti.

#### **Art. 57 - Spazi inediticati e aree abbandonate o dismesse**

- 1 Gli spazi inediticati e le aree abbandonate o dismesse, non possono essere lasciati in

stato di abbandono ma devono essere soggetti a manutenzione periodica (ivi compresi interventi periodici di derattizzazione, disinfestazione e allontanamento volatili) assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.

- 2 Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare gravi situazioni igienico - sanitarie, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, a cura e spese degli enti o dei soggetti proprietari, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione. E' fatto inoltre obbligo al proprietario dell'area dismessa un'indagine ambientale – con cadenza almeno biennale - sulla situazione del sito in caso fosse stato sede di attività produttive o artigianali – oggi dismesse - al fine di individuare tempestivamente eventuali situazioni di inquinamento e procedere con le conseguenti operazioni di bonifica eventualmente necessarie.
- 3 Per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro, l'Amministrazione può prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni di aspetto decoroso, che diano garanzie di stabilità e durata.
- 4 Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che i pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisorie che - senza pregiudizio della stabilità delle strutture - consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette. In caso pericoli di ordine statico, di carattere igienico-sanitario o per ragioni di pubblica sicurezza, l'Amministrazione può ordinare alla proprietà la demolizione di manufatti fatiscenti o pericolanti; in caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno al contravventore.
- 5 La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
- 6 Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.
- 7 In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno al contravventore.

#### **Art. 58 - Sistemazioni esterne ai fabbricati, manufatti ed arredi da esterno**

- 1 Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini del rilascio del provvedimento edilizio e dell'ultimazione delle opere.
- 2 Nella progettazione degli spazi non edificati del lotto devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
- 3 Il progetto di illuminazione costituisce a sua volta parte integrante del progetto edilizio e dovrà essere armonizzato con le soluzioni e le apparecchiature disposte dal comune per gli spazi pubblici contigui in conformità alla L.R. 17/2000 .
- 4 Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti.
- 5 Nelle sistemazioni esterne dei fabbricati è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico sanitario. È altresì vietato per le colmate, l'uso di terra o di altri materiali di risulta che siano

inquinati.

- 6 I manufatti e gli arredi da esterno sono elementi accessori finalizzati al godimento dello spazio aperto che, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e di ingombro, non costituiscono superficie coperta, superficie lorda di pavimento e volume, e non sono soggetti a titolo abilitativo edilizio. Tali elementi comprendono:
  - a) struttura in legno per ricovero attrezzi da giardino avente le dimensioni massime di mq 9,00 con altezza massima inferiore a m. 2,40 e copertura realizzata con materiali naturali;
  - b) gazebo costituito da struttura verticale in metallo o legno, aperto su tutti i lati, avente una superficie massima non superiore a mq. 10,00, un'altezza massima al colmo non superiore a m. 3,00 e copertura in tela, canniccio o materiale trasparente;
  - c) pergolato costituito da una struttura composta da elementi verticali e orizzontali in metallo o legno, avente una superficie massima non superiore al 10% dell'area libera e comunque non superiore a mq. 10,00, e un'altezza massima al colmo non superiore a m. 3,00, idonea a sostenere il verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore a 4/5 della superficie;
  - d) vasca destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, costituita da struttura interrata o in elevazione, avente una superficie massima di mq. 2,00;
  - e) piscine interrate per bambini costituite da struttura interrata avente superficie massima inferiore a mq. 4 e una profondità inferiore a mt. 1
- 7 I manufatti e gli arredi esterni previsti al comma 6 possono essere realizzati in misura non superiore ad uno per ogni unità immobiliare unifamiliare o condominiale. Tali manufatti ed arredi esterni non sono ammessi negli ambiti definiti dal P.G.T. come "Tessuto edificato dei nuclei di antica formazione"
- 8 I manufatti e gli arredi esterni eccedenti a quelli previsti al comma 6, sono subordinati al rilascio del titolo abilitativo in conformità alla normativa vigente.
- 9 Le piscine pertinenziali all'unità immobiliare, costituite da strutture fisse, dovranno essere interrate e avere una superficie massima non superiore al 30% dell'area libera e comunque una dimensione inferiore a mq. 20 e una profondità massima di mt.1.50. Tali manufatti sono soggetti a rilascio di provvedimento edilizio.

#### **Art. 59 - Numeri civici - numerazione interna - caselle postali private e indicatori all'edificio**

- 1 Su richiesta dell'avente titolo, l'ufficio comunale competente assegna il numero civico a tutte le aperture dei fabbricati accessibili dalla pubblica via, disponendo l'apposizione, a cura e spese degli interessati, dell'indicatore del numero civico assegnato. Il proprietario deve mantenere l'indicatore in modo che sia facilmente visibile dalla pubblica via.
- 2 L'ufficio comunale competente assegna poi la numerazione interna ad ogni unità immobiliare.
- 3 L'indicatore ecografico interno viene posato a cura della proprietà.
- 4 Tutti i fabbricati, inoltre dovranno essere muniti di idonea casella postale, ubicata in prossimità del numero civico ed accessibile ai sensi della vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.

- 5 Gli Amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre, nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato, in luogo ben visibile anche dall'esterno, idonea targhetta fissata in modo stabile contenente i propri dati ed il recapito, affinché possano essere contattati in caso di emergenza.
- 6 Per i condomini esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento è dato un tempo massimo di mesi 12 per adeguarsi a tale disposizione regolamentare.

### **CAPO III – Manutenzione e decoro degli edifici esistenti**

#### **Art. 60 - Disciplina degli interventi di coperture, facciate e parti comuni degli edifici esistenti**

1 Gli interventi disciplinati dalle seguenti norme del presente capo si riferiscono esclusivamente alle coperture, facciate e alle parti comuni degli edifici esistenti. Le norme seguenti potranno essere derogate per gli edifici di proprietà pubblica o di interesse pubblico e per casi particolari, debitamente motivati e documentati, secondo le indicazioni che la Commissione Comunale del Paesaggio impartirà.

Gli interventi sono individuati ed eseguiti con i titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia, con particolare riferimento al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

2 Alla documentazione già prevista dal presente Regolamento Edilizio per la presentazione delle pratiche edilizie deve essere allegata, in particolare, la seguente documentazione:

- documentazione fotografica dello stato attuale a colori, dimensione minima per ogni immagine cm. 13 x 18, corredata di foto digitale in formato .jpeg;
- prospetto di rilievo in scala, 1:50, con indicazione di tutti gli elementi architettonici di facciata (come ad esempio: cornicione, cornici finestre, infissi, fasce marcapiano, frontone finestre, persiane, ringhiere, basamento, portale, paraste, gronde, pluviali);
- prospetto di progetto, in scala 1:50, con la proposta di colorazione prescelta, eventualmente individuata nelle Tavolozze dei Colori, che potranno essere definite per ciascun ambito del territorio con specifiche “tavolozze colori”, approvate dalla Giunta Comunale o, in mancanza di tali “tavolozze colori”, dalle indicazioni espresse dalla Commissione Comunale del Paesaggio, confermate, anche con il silenzio-assenso, dalla competente Soprintendenza;
- prospetto, in scala adeguata, del fabbricato oggetto d’intervento, con l’indicazione del colore di progetto, e dei fabbricati adiacenti con i colori esistenti;
- scheda che documenti lo stato di fatto, comprendente i caratteri tipologici di facciate, finiture e decori, la datazione, lo stato di conservazione, le residue tinte originarie e i relativi supporti, oltre ai cromatismi proposti;
- scheda elaborata dal proprietario o dal direttore dei lavori, al termine di questi ultimi e per quelli in cui tale figura professionale è richiesta obbligatoriamente, con cui documentare l’intervento realizzato - con particolare attenzione ai cromatismi applicati, agli infissi, alle inferriate, agli ornati, ecc. posti in opera – funzionale alla costituzione di un Archivio del Colore.
- L’Amministrazione Comunale, sentita la commissione del paesaggio, valuterà dopo l’approvazione del presente Regolamento Edilizio, se adottare con apposita delibera, specifica tavolozza colori di riferimento per ciascun ambito e tessuto territoriale.

## **Art. 61 - Vigilanza, Responsabilità, Sanzioni**

1 La vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia, specificatamente per gli interventi previsti nel presente capo, ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. n.380/2001, spetta al responsabile del competente Ufficio Comunale.

2 Le sanzioni vengono stabilite in base alle normative vigenti e in modo proporzionale alla gravità dell'abuso (D.P.R. n.380/2001, art.30, 38, 41).

3 Gli abusi possono essere generalmente di due tipi:

- a) opere eseguite in modo totalmente abusivo;
- b) opere eseguite in modo difforme alle indicazioni assentite/concordate nel titolo abilitativo e/o alla comunicazione alla P.A. e/o approvate dalla Commissione Comunale del Paesaggio o, per i casi di edifici soggetti ai vincoli di cui al D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio di Milano.

4 Vengono sanzionate le seguenti opere:

- Opere eseguite abusivamente e cioè con inosservanza dei vincoli del presente regolamento o non eseguite in base alle ordinanze.
- Opere eseguite in difformità alle indicazioni preventivamente concordate, tra cui:
  - a) tinteggiatura eseguita con tinte difformi rispetto a quelle concordate e/o prescritte;
  - b) tinteggiatura eseguita con distribuzione delle tinte difforme da quella concordata e/o prescritta;
  - c) tinteggiatura e cancellazione di decorazioni dipinte o a graffito o demolizione di decorazioni ceramiche, ecc.;
  - d) tinteggiatura di materiali lapidei, laterizi, cementizi, litocementizi o di intonaci decorativi a vista.

5 Il responsabile del competente Ufficio Comunale esercita la vigilanza e, attraverso le ingiunzioni e le ordinanze, applica le seguenti sanzioni:

- a) Per le opere eseguite abusivamente ai sensi delle norme del presente regolamento con ordinanza del Responsabile dell'U.T.C. e dopo 30 giorni dall'accertamento dell'abuso, viene applicata una sanzione pecuniaria che può arrivare fino al 100% del valore delle opere eseguite, e comunque non inferiore a € 1.000,00, e ordina il ripristino dei luoghi, oppure, in caso contrario, la Giunta Comunale può provvedere d'ufficio al ripristino a spese degli inadempienti, anche mediante l'affidamento a trattativa ad imprese private o ad aziende pubbliche;
- b) Per le opere eseguite in difformità ai sensi delle norme del presente regolamento è applicata, entro 30 giorni, attraverso l'ordinanza del Responsabile dell'U.T.C., una sanzione pecuniaria che può arrivare fino al 100% del valore delle opere eseguite in difformità e comunque non inferiore a € 516,00, e ordina il ripristino dei luoghi secondo le modalità già descritte al comma precedente.

## Capo IV - Categorie di decoro

### Art. 62 - Categorie di Decoro

1 Gli edifici esistenti sono suddivisi in Categorie di Decoro individuati secondo una distinzione storico-architettonica dei caratteri edilizi.

2 Sono riconosciute Categorie di Decoro:

|                      |   |
|----------------------|---|
| <i>Categoria I</i>   | edificio o parte di edificio di valore ambientale, architettonico e storico-artistico |
| <i>Categoria II</i>  | edificio o parte di edificio fino al 1945   |
| <i>Categoria III</i> | edificio o parte di edificio dopo il 1945   |

### Art. 63 - Classificazione delle Categorie d'Intervento: Interventi ammissibili e/o compatibili.

I seguenti articoli dettano una normativa particolareggiata in merito agli interventi ammissibili su ciascun edificio - Categorie di Decoro – ed in relazione alle parti omogenee delle facciate (intonaci, coloriture e tinteggiature, elementi architettonici).

Le categorie di intervento di cui alle presenti norme (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) fanno riferimento alle tipologie definite dalla normativa vigente.

#### *1. Manutenzione ordinaria (M.O.)*

Gli interventi di manutenzione ordinaria sulle superfici di facciata, comprese operazioni di pulitura da depositi di polvere e di sporco, sono esclusivamente quelli che non comportano modifica alcuna nella compagine architettonica e nei materiali di finitura, rapportati a granulometrie e tecniche di trattamento parietale superficiale preesistenti.

Tali interventi sono unitariamente disciplinati dalle seguenti norme:

- La *manutenzione ordinaria* delle superfici di facciata (intonaci, coloriture e tinteggiature, elementi architettonici) dovrà avvenire per parti intere corrispondenti ai fronti edilizi e/o piani verticali. Non sono ammessi interventi parziali di trattamento di fondi e corniciami.
- La *manutenzione ordinaria* di intonaci plastici (applicazioni non consentite) è permessa solamente per limitare il degrado dei sistemi di tinteggiatura e pitturazione esistenti.
- La *manutenzione ordinaria* di sistemi di tinteggiatura e pitturazione del tipo *pellicolante* dovrà essere eseguita con prodotti di accertata qualità che assicurino buona resistenza dei pigmenti, stabilità cromatica e traspirabilità agli strati pittorici.
- La *manutenzione ordinaria* delle coloriture e tinteggiature dovrà essere orientata dalle eventuali Tavolozze dei Colori, approvate dalla Giunta Comunale o, in mancanza di tali “tavolozze colori”, dalle indicazioni espresse dalla Commissione

Comunale del Paesaggio, per Categorie di Decoro per fronti edilizi e/o piani verticali: Cat. I, II Colori Storici Originari (tipo MO/1); Cat. III Colori Storici Originari e Colori Moderni (tipo MO/2).

## 2. Manutenzione straordinaria (M. S.)

Gli interventi di manutenzione straordinaria sulle superfici di facciata devono rispettare le compatibilità indicate dalle presenti norme per quanto concerne materiali e tecnologie costruttive, al fine di omologare il trattamento esteriore delle parti omogenee (intonaci, coloriture e tinteggiature, elementi architettonici) alla classificazione per Categorie di Decoro. Inoltre, le opere di *manutenzione straordinaria* dovranno riguardare i fronti edilizi e/o piani verticali componenti l'intero edificio.

Sono considerati interventi di *manutenzione straordinaria* quelli che interessano il rifacimento di oltre il 40% degli intonaci della superficie di facciata e/o il rinnovamento di coloriture (anche in recupero di cromie precedenti), nonché la modifica degli elementi, architettonici, decorativi e pittorici, di facciata.

Gli interventi di *manutenzione straordinaria* devono rispettare le seguenti norme:

- Negli interventi di rifacimento degli intonaci e dei sistemi di tinteggiatura, si prescrive l'uso di tecnologie tradizionali per gli edifici appartenenti alle Cat. I e II; in presenza di intonaci a grassello di calce e sabbia con coloriture a calce l'eventuale sostituzione in ripristino sarà subordinata alla dimostrazione delle condizioni di irrecuperabilità, con opere di consolidamento e restauro, delle malte e delle tinteggiature per preminenti ragioni di degrado dei leganti, delle cromie e di adesione degli strati di intonaco al supporto. Nel caso in cui, dopo attenta analisi, eventualmente supportata da una indagine stratigrafica, si decida di procedere alla demolizione degli intonaci, nel conseguente intervento di rifacimento degli stessi è consentito l'impiego di malta per intonaco (composta da leganti - calce idraulica naturale e grassello di calce - e sabbia), di malta bastarda (costituita da miscela di calci aeree e calci idrauliche naturali), o di malte deumidificanti tali da lasciare traspirare la muratura, con esclusione di additivi industriali totalmente impermeabilizzanti. (tipo MS/1)
- La realizzazione di nuovi intonaci per le Cat. III, prevede l'impiego di malta bastarda e/o di intonaci premiscelati, di mercato, con divieto di usare intonaci o sovrintonaci di tipo plastico (tipo MS/2).
- Gli interventi di ripristino e/o rifacimento delle coloriture dovranno essere eseguiti per le Cat. I e II con sistemi di tinteggiatura a calce tradizionale e/o con resine polimeriche (tipo MS/3); per le Cat. III, sono consentiti interventi con sistemi di tinteggiatura a calce con resine polimeriche e/o con sistemi di tinteggiatura a base di resine silossaniche, con caratteristiche di alta idrorepellenza e traspirabilità (tipo MS/4). Sono vietate le pitture lavabili.
- Il rifacimento delle coloriture sarà orientato dalla Tavolozza dei Colori approvate dalla Giunta Comunale o, in mancanza di tali "tavolozze colori", dalle indicazioni espresse dalla Commissione Comunale del Paesaggio

## 3. Restauro e risanamento conservativo (R.R.C.)

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo delle superfici di facciata mirano alla conservazione *in situ* delle parti omogenee di facciata (intonaci, coloriture e

tinteggiature, elementi architettonici).

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, in funzione della presenza di elementi materici ed ornamentali di valore testimoniale, e di sistemi tecnologici tradizionali e/o moderni sono così suddivisi: per le Cat. I e II (RRC/1); per le Cat. III (RRC/2). Per gli interventi di tinteggiatura, vale quanto detto all'ultima parte del comma precedente.

#### 4. Ristrutturazione edilizia (R.E.)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia (tipo RE/1), limitatamente alle modifiche di facciata, sono previsti per le Cat. III, qualora la facciata sia stata interessata da modifiche ed alterazioni incongrue; sono ammessi, pertanto, interventi finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata.

Anche in questo caso, per gli interventi di tinteggiatura valgono le norme contenute nell'ultima parte del comma 2.

| <b>Categoria</b> | <b>Tipologia del costruito esistente</b>  | <b>Interventi ammissibili e/o di decoro compatibili:<br/>MO,MS,RRC.RE</b> |
|------------------|---|---|
| Cat. I           | Edificio (o parte di edificio) di valore ambientale, architettonico e storico-artistico | MO/1, MS/1, MS/3, RRC/1   |
| Cat.II           | Edificio o parte di edificio fino al 1945   | MO/1, MS/1, MS/3, RRC/1   |
| Cat.III          | Edificio (o parte di edificio) realizzato dopo il 1945                                  | MO/3, MS/2, MS/4, RRC/2, RE/1   |

## Capo V- Modalità di attuazione degli interventi

### **Art. 64 - Criteri di tutela**

Al fine di tutelare e conservare i caratteri architettonici tipici del patrimonio edilizio storico di Morimondo, qualsiasi intervento, compresi quelli di manutenzione ordinaria, da eseguire sugli edifici esistenti, è soggetto all'applicazione di specifici criteri di tutela, meglio descritti negli articoli che seguono.

### **Art. 65 - Articolazione delle prescrizioni**

I seguenti articoli dettano norme su criteri progettuali, materiali e tecniche d'intervento, distinguendo tra le varie parti omogenee dell'edificio e tra i singoli elementi che le costituiscono; i criteri di tutela si differenziano tra: COPERTURE e SUPERFICI DI FACCIATA.

### **COPERTURE**

#### **Art. 66 - Conformazione delle coperture**

E' prescritto il mantenimento delle coperture esistenti ed è vietato sostituirle con altre di diversa conformazione o geometria, ad esclusione delle coperture in fibra d'amianto. Qualora necessiti procedere al rifacimento della copertura, questa dovrà essere ricostruita nella stessa conformazione e geometria, mantenendone il carattere originario. E' ammessa la ricostruzione con diversa conformazione, nel caso si preveda la realizzazione di copertura tradizionale a falde. Tale scelta dovrà essere motivata ed approvata dalla Commissione Comunale del Paesaggio.

#### **Art. 67 - Coperture a tetto**

- 1 La copertura a tetto va conservata con la relativa struttura portante in legno, ove presente.
- 2 Il rifacimento integrale del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia con l'impiego di tegole curve a canale (coppi) in laterizio. Sono da escludersi i rivestimenti di materiale diverso (es. plastico, metallico o le tegole in calcestruzzo).
3. Nel caso di ripristino parziale del manto di copertura originaria è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi o tegole marsigliesi o portoghesi esistenti con eventuale inserimento, in maniera alternata o casuale, di nuovi elementi ad integrazione di quelli non più recuperabili.

#### **Art. 68 - Altri sistemi di copertura**

- 1 Per le coperture di unità edilizie speciali come fabbriche, opifici, ecc. si prevede la conservazione e/o il ripristino degli elementi architettonici caratterizzanti l'impianto originario come capriate, shed, lucernari, vetrate, volte e solai in vetrocemento ecc. e del manto di copertura originale.

#### **Art. 69 - Abbaini e lucernari**

1. È obbligatoria la conservazione e il restauro conservativo degli abbaini e lucernari, esistenti negli edifici e riconducibili all'impianto originario dell'immobile. Quando ciò non fosse possibile per un accentuato stato di degrado, è consentita la ricostruzione e/o l'integrazione conservando le forme precedenti e impiegando le stesse tecniche costruttive e gli stessi materiali.

2. L'eventuale costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione dimensionale sono ammessi solo previa dimostrazione di reali esigenze funzionali, che non siano in contrasto con le norme urbanistiche, che siano realizzati con forme e tecniche costruttive e con materiali tradizionali e che sia dimostrato il loro corretto inserimento nella copertura del fabbricato, prevedendo l'allineamento con le sottostanti aperture.

3. Ai fini del comma precedente, si considerano motivati da reali esigenze funzionali gli abbaini necessari per l'aerazione e per l'illuminazione di locali sottotetto adibiti ad abitazione permanente nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura.

Negli ambiti definiti dal P.G.T. come "Tessuto edificato dei nuclei di antica formazione", non potranno essere realizzati nuovi abbaini e lucernari.

4. È da escludersi in modo categorico l'utilizzo di superfici a specchio.

#### **Art. 70 - Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori**

1. Per i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, è prevista la loro conservazione. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive. Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentite previa dimostrazioni delle reali necessità funzionali e in relazione alle esigenze di tutela ambientale.

2. Per la costruzione di nuovi comignoli in fabbricati di interesse storico e architettonico è obbligatorio l'uso di forme e finiture tradizionali, quali cotto e laterizio intonacato ed eventualmente in rame.

3. È consigliabile un conveniente raggruppamento delle canne fumarie. In caso di nuovo posizionamento, le stesse devono essere collocate ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

4. I torrini esalatori devono riproporre le forme e i materiali legate alla tradizione o al decoro, previo assenso dell'ufficio tecnico. È in ogni caso vietato l'impiego di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento od altro materiale estraneo alla tradizione.

5. È vietato installare canne da fumo a vista sulle facciate visibili dagli spazi pubblici. È possibile realizzare canne e camini in laterizio intonacato o in rame, in esterno, lungo le pareti, purché non interferiscano con gli elementi architettonici e decorativi della facciata.

#### **Art. 71 - Pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici**

1. Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle falde delle coperture inclinate o, se a terra, visibili da spazi pubblici.

2. Simili installazioni potranno essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.

## **Art. 72 - Volumi tecnici in copertura**

1. Per interventi negli ambiti di P.G.T. del "Tessuto edificato dei nuclei di antica formazione", in aree di vincolo ambientale o, comunque, su edifici che rivestono interesse storico, i volumi tecnici vanno prioritariamente previsti all'interno delle coperture o in locali esistenti.
2. Nei casi in cui risulti indispensabile realizzarli in copertura, dovrà essere prevista una soluzione unitaria per tutti gli impianti da installare, anche se afferenti a più unità abitative, in posizione arretrata rispetto al filo delle facciate.
3. Nel caso di impianti tecnici a cielo aperto, il progetto dovrà particolarmente curare l'organizzazione unitaria degli stessi, ubicandoli al centro delle coperture e prevedendo idonee schermature con materiali aventi finiture omogenee ed integrate alle coperture.

## **SUPERFICI DI FACCIATA**

### **Art. 73 - Composizione architettonica delle facciate**

1. Ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate non dovrà comportare innovazioni ed alterazioni che ne pregiudichino il valore storico-architettonico, tipologico o documentario.
2. Quando la facciata sia stata interessata da modifiche ed alterazioni incongrue, sono sempre ammessi gli interventi finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata.
3. Nel corso di qualsiasi intervento di ristrutturazione o recupero della facciata, si dovrà procedere obbligatoriamente alla rimozione delle parti incongrue che fossero state aggiunte in tempi recenti all'edificio e che risultino non pertinenti con l'impianto originale della facciata.

### **Art. 74 - Intonaci**

1. Per gli intonaci valgono le norme già contenute nell'art. 63
2. Ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione dei rapporti originari tra partiture, membrature e specchiature architettoniche, nonché la conservazione di tutte le lavorazioni plastiche e del trattamento dell'intonaco originario esistente, mediante pulitura e consolidamento.
3. Per interventi riconducibili alle categorie di Decoro I e II, non è consentito ridurre a faccia vista edifici che si presentino attualmente intonacati, a meno di presentazione di adeguata documentazione storico- iconografica da parte del richiedente che ne comprovi l'immagine faccia a vista originaria diversa da quella attuale.
4. Per interventi riconducibili alle categorie di Decoro I e II, nel caso di edifici con assenza totale di intonaco e non storicizzati in tale veste, si dovrà procedere alla progettazione delle opere di finitura sulla base di documenti storici, iconografici, fotografici che consentano la ricostruzione delle partiture originarie ovvero, in assenza di queste, alla progettazione dell'apparato decorativo in analogia con edifici coevi e appartenenti alla stessa categoria di decoro.
5. È obbligatorio, nel caso di manutenzione e ripristino degli intonaci, che l'intervento sia realizzato su tutti i prospetti dell'unità edilizia compresi quelli in aderenza con altri lotti che sono visibili dalla pubblica via. In nessun caso è consentito che il ripristino della superficie della parete intonacata rimanga priva di coloritura.
6. È vietato evidenziare in facciata la presenza di elementi strutturali, come archi di

scarico, pietra da taglio e travi in legno o altro, con valore prettamente strutturale. Nel caso di presenza di particolari costruttivi rilevanti, anche non coevi alla datazione del manufatto, ovvero che testimoniano la stratificazione dell'edificio, la loro evidenziazione è consentita previa valutazione delle soluzioni proposte.

7. L'intervento di risanamento e di rifacimento delle facciate dovrà avere cura di recuperare, a livello del basamento, ovvero del piano terra, il disegno originario dei vani con la rimozione totale delle parti incoerenti, quali rivestimenti parziali incongrui, vetrine aggettanti – ad esclusione di quelle storicizzate – e impianti.

#### **Art. 75 - Rivestimento di facciata**

1. Per tutte la parti della facciata in origine a faccia vista in pietra, mattoni, ecc. dovrà prevedersi prioritariamente la rimozione delle verniciature, degli intonaci degli eventuali rivestimenti recenti sovrapposti di marmo, piastrelle o altro materiale non pertinenti con l'impianto originale, che coprono il supporto murario.

2. È vietato intonacare o tinteggiare, anche con pitture trasparenti, purché non protettive e traspiranti, i mattoni a faccia vista, le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze.

#### **Art. 76 - Elementi decorativi**

1. Gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli, e ogni altro ornamento di edifici, esposti o non alla pubblica vista, alloggiati in nicchie o edicole a carattere religioso, profano e quant'altro, costituiscono documento dell'evoluzione storica dell'edificio.

2. Per tali elementi soggetti alle disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, DL 42/2004, è prescritta la conservazione e il restauro con l'eliminazione delle parti incongrue.

3. Nel restauro di facciata è fatto obbligo conservare e restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici come: cornici, fasce marcapiano, lesene, paraste, capitelli, listelli, colonne, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, basamenti, zoccolature, bugnati, ecc. nonché le decorazioni dipinte o plastiche, emergenti dalla facciata o alloggiate in nicchie.

4. In nessun caso gli elementi decorativi, i particolari architettonici e le lavorazioni plastiche esistenti realizzate in intonaco o in materiale lapideo potranno essere eliminate e sostituite da intonaco liscio o elementi prefabbricati in cemento o gesso.

5. Nel caso di elementi decorativi, sia realizzati in intonaco che in materiale lapideo, estremamente degradati e non recuperabili con interventi di consolidamento e fissaggio, si procederà preliminarmente ad un accurato rilievo, campionatura e catalogazione degli stessi.

6. Per le parti lapidee a vista quali cornici e mensole di gronda, fasce marcapiano, lesene, capitelli, ecc. si procederà con interventi di consolidamento, eventuale tassellatura e sostituzione per parti gravemente degradate con nuovi elementi della stessa forma, materiale e cromatismo.

7. Per quanto riguarda le cornici dei vani, in particolare quelli del piano terra, i basamenti e le zoccolature, questi dovranno essere considerati integrando le parti mancanti in modo da evitare parti sbrecciate, lacune di materiali nonché discontinuità di spessore e profili. In presenza di elementi esistenti irrimediabilmente danneggiati si procede alla sostituzione, al fine di ristabilire l'unitarietà della facciata.

8. Nel restauro di facciata non è consentita la sostituzione e/o la sovrapposizione di soglie e davanzali in materiale diverso da quello originario.

## **Art. 77 - Coloriture e tinteggiature**

1. Per le coloriture e tinteggiature valgono le norme già contenute nell'art. 63
2. Tutti i prospetti intonacati degli edifici compresi quelli laterali, interni e quelli emergenti dalle coperture, devono essere tinteggiati.
3. Il colore e il tono della tinteggiatura dovrà essere individuato nella gamma delle cromie inserite nella Tavolozza dei Colori approvate dalla Giunta Comunale o, in mancanza di tali "tavolozze colori", dalle indicazioni espresse dalla Commissione Comunale del Paesaggio.
4. Gli interventi di tinteggiatura delle facciate (escluse le parti a faccia vista) possono prevedere la diversificazione cromatica degli elementi dell'apparato decorativo (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani) rispetto ai fondi dei paramenti murari, secondo una diversificazione che verrà riportata anche nella Tavolozza di cui al punto precedente o dalle indicazioni della Commissione Comunale del Paesaggio; lo stesso vale per il piano terra basamentale quando è trattato ad intonaco a fasce, per gli altri apparati di facciata come infissi, inferriate, elementi tecnologico-funzionali (canali di gronda, pluviali, ecc.).
5. Qualsiasi intervento di tinteggiatura dovrà assicurare la conservazione ed il recupero di eventuali decorazioni pittoriche originarie o storicizzate (finti bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi, lesene, ecc.). Quando tali decorazioni presentino lacune si dovrà procedere alla loro integrazione impiegando le stesse tecniche, forme e colori. Quando le lacune siano particolarmente estese ed interessino gran parte dell'apparato decorativo, il rifacimento delle parti mancanti sarà consentito solo quando sia possibile ricostruire con certezza il modulo costitutivo dell'apparato medesimo.
6. Nel caso di edifici che non presentino allo stato attuale riquadrature od altre decorazioni pittoriche, e che non sia possibile risalire, in mancanza di adeguata documentazione storico-iconografica, alla sua immagine originaria o storicizzata, ma che, per tipologia, epoca di costruzione ed inserimento nel contesto, rimandino all'uso di simili decorazioni, potrà essere ammessa la realizzazione di un semplice apparato decorativo costituito da fasce marcapiano, fasce marca-davanzale, riquadri a porte e finestre e/o trattamento a fasce dell'intonaco al piano terra.

## **Art. 78 - Elementi aggettanti**

1. Dovrà prevedersi la conservazione degli elementi aggettanti quali balconi, balconate, terrazze e logge nelle loro tipologie, forme e materiali riconducibili al disegno originario della facciata comprese le balaustre in legno, in muratura piena e/o a colonnine, le ringhiere, i reggimensola in ferro/ghisa o in conglomerato intonacato.
2. Nel caso di balconi, balconate, terrazze, logge legittimati in epoca successiva all'impianto originario, in presenza di intervento sulla facciata, il progetto dovrà prevedere di uniformare la tipologia, le finiture, le dimensioni, i materiali degli elementi che le compongono.

## **Art. 79 - Infissi esterni**

1. Nel caso di restauro di una facciata, dovrà essere prevista la rimozione degli infissi incongrui nonché il ripristino delle dimensioni originarie e anche, ove possibile, della posizione originaria delle bucaure e la conseguente sostituzione degli infissi, uniformandoli tra loro per forma, tipo e colore. In modo particolare, i nuovi infissi dovranno riproporre il disegno delle cornici e la ripartizione delle specchiature di quelli

originari.

2. Ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione di quei serramenti d'oscuramento e le loro cromie, che esprimono una tipicità degli edifici storici e che sono:

- persiane o antoncini con aperture ad ante;
- scuretti apposti direttamente sulla parte interna dell'infisso vetrato.

3. L'infisso dovrà essere normalmente in materiale ligneo del tipo a telaio, generalmente a uno, due o più battenti ripartiti.

4. Il colore dell'infisso, uguale per tutto l'edificio, dovrà essere scelto tra quelli contenuti nella Tavolozza dei Colori approvate dalla Giunta Comunale o, in mancanza di tali "tavolozze colori", dalle indicazioni espresse dalla Commissione Comunale del Paesaggio, tenute presenti le precedenti cromie.

5. Per interventi negli ambiti di P.G.T. del "Tessuto edificato dei nuclei di antica formazione" è vietato l'impiego di serramenti di oscuramento diversi da quelli di cui ai commi precedenti ed estranei alla tradizione (quali ad esempio veneziane, persiane in alluminio verniciato, avvolgibili in pvc o in alluminio).

6. Per interventi negli ambiti di P.G.T. del "Tessuto edificato dei nuclei di antica formazione" è vietato sostituire i serramenti di oscuramento originari con altri che presentino foggia diversa da quella originaria e/o risultino incongrui con il carattere architettonico della facciata (persiane in luogo di antoncini, avvolgibili in luogo di persiane, ecc..).

7. La sostituzione di serramenti originari in legno con altri in ferro o alluminio preverniciato o pvc, potrà avvenire solo per gli edifici realizzati successivamente al 1945. Tale sostituzione dovrà riferirsi a tutte le aperture che compongono le facciate dell'edificio interessato dall'intervento.

8. Gli infissi esterni potranno assumere uno dei colori compresi nella Tavolozza di cui ai punti precedenti o dalle indicazioni della Commissione Comunale del Paesaggio.

9. È vietato l'uso di doppie finestre.

10. In alternativa si consiglia l'installazione di infissi a vetro camera, per migliorare la coibenza termica e l'insonorizzazione all'interno dell'unità abitativa. In questo caso, l'infisso originario potrà essere adeguato ovvero sostituito da altro in vetro camera riproponente lo stesso disegno, forma e colore dell'infisso originario.

11. Sono vietati i vetri a specchio.

12. È vietato installare serramenti esterni di oscuramento su edifici appartenenti alle Cat. I, Cat. II e che siano stati originariamente concepiti come privi dei medesimi. In tali casi è ammessa la sola installazione di scuretti sul lato interno.

13. Le tramezzature interne di ripartizione degli ambienti, non devono interferire con le specchiature delle finestre fatti salvi i casi riconducibili all'impianto originario, ovvero storicizzato e documentabile.

14. È fatto divieto di rimuovere gli elementi di arredo storicizzati posti ai lati dei davanzali e utilizzati come reggi vasi per i quali è consentita la sola manutenzione. È prevista, in caso di documentato degrado, la sostituzione con eguale materiale, forme e colori.

## **Art. 80 - Portoni e vetrine**

1. In caso di portoni in legno ben conservati è prevista la sola manutenzione. Nel caso di infisso in legno estremamente degradato e non recuperabile dovrà essere prevista la sostituzione con un infisso dello stesso tipo, forma e colore.

2. La colorazione dei portoni, fermo restando il recupero del colore originale e dell'integrazione cromatica con l'intera facciata, si può diversificare da quella degli infissi

di finestre e porte finestre dei piani superiori, ma deve essere comunque compresa nella gamma cromatica stabilita dalla Tavolozza di cui ai punti precedenti o dalle indicazioni della Commissione Comunale del Paesaggio.

3. Nelle aperture storicizzate, i portoni di chiusura degli ingressi non potranno essere eliminati o sostituiti con altri di diverso materiale.

4. Quando la conservazione o riproposizione di porte e portoni, di cui ai commi precedenti, non risulti possibile a causa delle diverse funzioni cui vengono destinati i locali retrostanti, sarà ammissibile la loro sostituzione con infissi che, seppur di diversa fattura, risultino comunque compatibili con il carattere architettonico della facciata.

5. Le dimensioni originarie dei vani dovranno essere ripristinate in analogia con quelle dei vani presenti sulla stessa facciata e in allineamento con le aperture originarie dei piani superiori.

6. Nel caso di aperture non storicizzate, in evidente contrasto con la composizione architettonica della facciata, si consente lo spostamento dell'apertura che la renda compatibile con il carattere storico-architettonico della facciata (allineamento con le aperture superiori, simmetria con altre aperture storicizzate presenti nell'edificio, ecc.). Ciò determinerà l'eliminazione dell'apertura precedente e la successiva realizzazione della nuova apertura. La nuova apertura sarà realizzata per tipo, forma e materiale, in modo conforme alle altre presenti nello stesso edificio o, in mancanza di queste, in analogia con altre aperture storicizzate appartenenti ad altri edifici storici della stessa Categoria di Decoro.

7. In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere alla rimozione di porte e portoni incompatibili, per foggia e materiale, con la facciata medesima, sostituendoli con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni delle presenti norme.

8. Per i locali commerciali a piano terra può essere prevista l'installazione di serrande di sicurezza avvolgibili, esclusivamente del tipo a maglia verniciata con colori analoghi agli infissi della vetrina. Sono escluse le serrande a fascioni pieni, così come i cancelletti retraibili. Nel caso di intervento sulla facciata si dovrà procedere ad uniformare la tipologia delle serrande avvolgibili anche se di proprietà diverse.

9. È tollerato il mantenimento di serrande difformi da quanto prescritto al comma precedente fino al momento in cui si proceda alla loro sostituzione o ad interventi di manutenzione che interessino la facciata nella sua interezza. In tali casi è sempre obbligatorio sostituirle con altre del tipo ammesso.

10. Eventuali vetrine dovranno essere posizionate a filo della parete interna, e comunque dovranno essere arretrate dal filo esterno della facciata di almeno cm 10.

11. È vietato realizzare vetrine o altri volumi espositivi sporgenti dal filo esterno dell'edificio.

12. Le insegne afferenti ai singoli locali commerciali dovranno essere collocate all'interno del vano vetrina, così come l'impiantistica che dovrà essere opportunamente occultata da schermature.

### **Art. 81 - Opere in metallo**

1. Per tutti gli elementi in ferro, ghisa e/o altro metallo di rifinitura della facciata (grate, ringhiere, cancelli, cancellate, e ferri battuti in genere) che costituiscono elemento caratterizzante e originario dell'impianto dell'edificio, è prevista la conservazione e il ripristino.

2. È fatto divieto di rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, e i piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, anelli, porta stendardi, ecc. per i quali è consentita la sola manutenzione. È prevista, in caso di documentato degrado, la sostituzione con eguale materiale, forme e colori.

3. La colorazione di tutti gli elementi in metallo, dovrà seguire le cromie contenute

nella Tavolozza di cui ai punti precedenti o dalle indicazioni della Commissione Comunale del Paesaggio.

## **Art. 82 - Canali di gronda e pluviali**

1. I canali di gronda e i discendenti pluviali dovranno essere realizzati in rame, negli edifici di Cat. I, II. Per gli edifici appartenenti alle altre Cat. III, è ammesso anche l'impiego della lamiera verniciata solo quando questi siano verniciati in armonia con il contesto cromatico dell'intero edificio, osservando la gamma dei marroni e dei grigi. È categoricamente escluso l'uso dell'acciaio inox e della lamiera zincata non verniciata.
2. I canali di gronda e i discendenti pluviali dovranno sempre avere sezioni rispettivamente semicircolare e circolare, escludendosi l'impiego di sezioni quadrate o rettangolari.
3. Rosoni, gocciolatoi, sifoni ed elementi decorativi, se preesistenti, vanno preventivamente conservati, restaurati e integrati laddove mancanti.
4. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata, se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui. Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile, o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e in modo che non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi.
5. È consentito, laddove possibile, il posizionamento dei discendenti pluviali sotto traccia.
- 6 I recapiti delle acque meteoriche dei discendenti, saranno eseguiti secondo quanto previsto nel regolamento locale di igiene.

## **Art. 83 - Impianti tecnologici di facciata**

### *Criteria generali*

1. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile.
2. A tal fine, per i singoli impianti tecnologici, valgono le prescrizioni di cui ai commi seguenti.
3. I concessionari degli impianti a rete (elettrica, telefonica, telematica, del gas e idrica), nel caso di nuova installazione sulle facciate di un edificio, devono obbligatoriamente rimuovere i cavi e gli impianti non più in uso.

### *Cavi elettrici e telefonici*

4. In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi al fine sia da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico della facciata che di occultare, quanto più possibile, i cavi medesimi alla vista.

5. I cavi devono essere posti sotto traccia e quindi del tutto invisibili all'esterno. Quando ciò non sia possibile, per le caratteristiche della facciata, si considerano rispondenti alle prescrizioni dei commi precedenti i cavi che risultino:

a) disposti secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata o in immediata prossimità dei discendenti pluviali e quindi nascosti dai medesimi;

b) disposti secondo linee orizzontali al di sopra di fasce marcapiano o altri elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi;

6. Quando, per le caratteristiche dell'edificio, non sia possibile conseguire una delle sistemazioni di cui alle precedenti lettere "a" e "b" è inoltre ammesso disporre i cavi secondo una linea orizzontale immediatamente al di sotto della quota d'imposta dell'aggetto di gronda.

7. I cavi visibili dall'esterno dovranno essere dipinti nello stesso colore della facciata o dell'elemento decorativo che le nasconde.

8. I cavi dovranno garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e testimonianze di valore storico-artistico in genere.

#### *Condutture di acqua, gas e simili*

9. Le tubazioni del gas devono trovare alloggio, per quanto possibile, nelle facciate prospicienti corti o cortili, ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata in genere secondo una linea verticale e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa. Gli eventuali tratti orizzontali che risultassero effettivamente indispensabili dovranno seguire gli elementi orizzontali a rilievo o comunque collocazioni tali da comportare la minima alterazione possibile della facciata. Sulla facciata prospiciente la pubblica via è consentita solo la tubazione principale installata in una apposita scanalatura.

10. Le condutture dell'acqua non possono essere posizionate in facciate prospicienti la pubblica via.

#### *Contatori*

11. I contatori devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via.

12. Quando ciò non risulti possibile può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, dalle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata.

13. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati.

14. La colorazione e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da uniformarsi alla facciata nella quale sono posizionati e garantire adeguata durabilità nel tempo.

#### *Pompe di calore, unità motocondensanti e simili*

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

16. Simili installazioni saranno ammesse 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).

17. 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 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 (grigliature già presenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse, ecc..) o che è possibile ricavare nella parte superiore delle aperture dei locali utilizzati.

#### **Art. 84 - Insegne**

1. Le insegne dei locali commerciali non oggetto di vincolo ex parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, DL 42/2004, ma storicizzate, devono essere conservate.
2. Nei locali commerciali oggetto di nuova sistemazione, le insegne, luminose e non, dovranno essere collocate all'interno delle aperture di facciata corrispondenti alle vetrine oppure, ove compatibile, ai vani di porte e portoni di pertinenza dell'esercizio commerciale stesso.
3. L'insegna dovrà essere collocata nella parte superiore dell'apertura di facciata, seguendone l'andamento, e dovrà inoltre essere arretrata di almeno cm 5 rispetto al filo esterno degli stipiti che delimitano l'apertura medesima.
4. Sono vietate le insegne apposte sulla facciata, le insegne a bandiera, le insegne fisse applicate sugli sguanci laterali e in genere ogni tipo di insegna difforme dalle prescrizioni di cui ai commi precedenti. Sono invece consentite targhe di materiale trasparente e/o metalliche di dimensioni contenute, posizionate con distanziatori tra i vani commerciali, sulle parti intonacate e non lapidee, e a condizione che non interferiscano con decorazioni plastiche o pittoriche.
5. Le insegne luminose devono presentare una superficie illuminante con luce indiretta, pertanto è vietato l'uso di luci intermittenti e a variazioni di colore.
6. In ogni caso, per non determinare effetti da inquinamento luminoso, è vietato installare sorgenti luminose rivolte verso l'alto e si devono prevedere corpi illuminanti con basse temperature superficiali e senza emissioni di raggi UV-A.
7. In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere alla rimozione delle insegne non conformi alle prescrizioni di cui ai commi precedenti.
8. Per tutto quanto non in contrasto con le presenti Norme, le insegne sono inoltre sottoposte alle ulteriori disposizioni comunali in materia.

## **Capo VI - Disciplina degli interventi di nuova edificazione**

### **Art. 85 - Disciplina degli interventi di coperture, facciate e parti comuni degli edifici di nuova edificazione**

1. Gli interventi disciplinati dal presente titolo si riferiscono esclusivamente alle coperture, facciate e alle parti comuni degli edifici di nuova edificazione.
2. Le norme potranno essere derogate per gli edifici di proprietà pubblica o di interesse pubblico e per casi particolari, debitamente motivati e documentati, secondo le indicazioni che la Commissione Comunale del Paesaggio impartirà.
3. I nuovi edifici, ad eccezione degli edifici di carattere speciali come fabbriche, opifici, ecc., dovranno riproporre tipologie costruttive tradizionali, con uso di materiali di finitura individuati nel contesto edilizio in cui verranno realizzati.
4. Si applicano, per quanto compatibile, le norme di cui al Capo II
5. La proposta di colorazione prescelta, verrà individuata nelle Tavolozze dei Colori, definite per ciascun ambito del territorio con specifiche "tavolozze colori", approvate dalla Giunta Comunale o, in mancanza di tali "tavolozze colori", dalle indicazioni espresse dalla Commissione Comunale del Paesaggio.

## **Titolo IV –ALLEGATO ENERGETICO**

### **Capo I - Energia e sostenibilità ambientale**

---

#### **Sezione I – Prestazioni dell'involucro**

---

#### **Art. 86 Classificazione degli edifici**

1. Ai fini della corretta applicazione degli articoli di cui al presente Titolo III si adotta la classificazione degli edifici definita dal d.P.R. 412/93:

- E.1. Edifici adibiti a residenza e assimilabili.
  - E.1. (1.1.) Abitazioni adibite a residenza plurifamiliare con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme.
  - E.1. (1.2) Abitazioni adibite a residenza mono o bi-familiare con carattere continuativo.
  - E.1. (2.1) Abitazioni adibite a residenza plurifamiliare con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili.
  - E.1 (2.2.) Abitazioni adibite a residenza mono o bi-familiare con occupazione saltuaria, quali case per vacanza, fine settimana e simili.
  - E.1 (3) Edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari.
  
- E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili Pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico.
  
- E. 3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili: Ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossicodipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici.
  
- E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili.
  - E.4 (1) Quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi.
  - E 4 (2) Quali mostre, musei e biblioteche, e luoghi di culto.
  - E 4 (3) Quali bar, ristoranti, sale da ballo.
- E. 5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili
  - E 5 (1) Quali negozi, magazzini di vendita al minuto.
  - E 5 (2) Supermercati, magazzini di vendita all'ingrosso, ipermercati, esposizioni .
  
- E. 6 Edifici adibiti ad attività sportive
  - E 6 (1) Piscine, saune e assimilabili
  - E 6 (2) Palestre e assimilabili
  - E 6 (3) Servizi di supporto alle attività sportive

- E 7 Edifici adibiti alle attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili
- E 8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili
  - E 8 (1) Piccole imprese e artigiani
  - E 8 (2) Capannoni industriali e assimilabili

#### **Art. 87 Orientamento dell'edificio**

1. Laddove possibile ed in assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di  $\pm 45^\circ$  e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.
2. In ogni caso all'interno degli edifici sono vietati alloggi con solo affaccio a nord.
3. Lo sviluppo edilizio dei piani attuativi dovrebbe preferibilmente disporre le tipologie a più alta densità (case a schiera) lungo le strade orientate approssimativamente nella direzione est-ovest e quelle a densità minore (case isolate) lungo quelle orientate nord-sud.

#### **Art. 88 Protezione dal sole**

1. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento. Ai fini dell'applicazione del presente articolo si intendono espressamente richiamate, in quanto prevalenti, le disposizioni di cui al punto 5.4, lettera a) della DGR n° VIII/8745 del 22/12/2008 con le precisazioni di cui al decreto regionale n° 7538 del 22/07/2009.
2. Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del regolamento locale di igiene, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici nuovi, di quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, ed in caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione ordinaria e straordinaria che includono la sostituzione dei serramenti, devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento efficace (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.
3. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali.

4. La presenza di logge, qualora si dimostri che in funzione del loro orientamento e della loro dimensione generino una protezione dal sole, può soddisfare il requisito contenuto nel presente articolo.
5. L'articolo non si applica in caso di superfici trasparenti inclinate, che dovranno, invece, garantire l'ombreggiamento dall'interno.
6. L'articolo non si applica in presenza di vetri a controllo solare che soddisfino i requisiti previsti dal successivo articolo per componenti trasparenti senza protezioni solari.

#### **Art. 89 Isolamento termico dell'involucro degli edifici nuovi**

1. Per gli edifici nuovi, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume maggiore o uguale al 20% del volume dell'edificio preesistente (per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla legge 10/91, dal d.lgs. 192/05 e s.m.i. e dalla D.G.R. n. 8/5773 del 31/10/07 e s.m.i.), è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U (intesi come valori medi della parete considerata, quindi comprensivi dei ponti termici di forma o di struttura):
 

|   |                         |
|---|-------------------------|
| – strutture opache verticali:                           | 0,34 W/m <sup>2</sup> K |
| – coperture (piane e a falde):                          | 0,30 W/m <sup>2</sup> K |
| – pavimenti verso locali a temperatura non controllata: | 0,33 W/m <sup>2</sup> K |
| – pavimenti verso l'esterno:                            | 0,30 W/m <sup>2</sup> K |
2. Il valore della trasmittanza U delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti, fatto salvo il rispetto del D.P.C.M. del 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", deve essere inferiore a 0,7 W/m<sup>2</sup>K. Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le pareti opache, verticali, orizzontali e inclinate, che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento.
3. I valori delle trasmittanze sopra riportati si riferiscono a strutture opache, verticali, orizzontali o inclinate a ponte termico corretto, ossia quando la trasmittanza termica della parete fittizia (il tratto di parete esterna in corrispondenza del ponte termico) non supera per oltre il 15% la trasmittanza termica della parete corrente. Qualora il ponte termico delle strutture opache non risultasse corretto o nel caso in cui la progettazione dell'involucro edilizio non preveda la correzione dei ponti termici, i valori limite delle trasmittanze termiche sopra riportati devono essere rispettati dalla trasmittanza termica media (parete corrente più ponte termico).
4. Nel caso di pareti opache esterne in cui fossero previste aree limitate oggetto di riduzione di spessore (sottofinestre e altri componenti), devono essere comunque rispettati i valori limite delle trasmittanze con la superficie totale di calcolo.
5. Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente.

6. È consentito l'incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne, oltre i 30 cm, fino a un massimo di 60 cm, realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate, come previsto dalla legge regionale 26/95 e successive modifiche e integrazioni.
7. Gli interventi previsti dal comma 3 del presente Articolo, sono da escludersi, limitatamente al piano terra, per edifici prospicienti il suolo stradale, laddove si riduca il limite dimensionale dello spazio pubblico previsto per legge.
8. Come previsto dall'art. 12 della L.R. n° 33 del 28/12/2007, ad integrazione dell'art. 1 della L.R.26/95, i muri portanti e di tamponamento nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (s.l.p.), dei volumi e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate attraverso una pre-certificazione firmata da un tecnico certificatore abilitato, superiori al 10% rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni della D.G.R. 8/5773 e s.m.i.
9. Qualora vi fossero limitazioni tecnico-urbanistiche previste dal presente Regolamento Edilizio e sia dimostrata l'impossibilità dell'edificio oggetto di richiesta di PC o di DIA, a ottenere le agevolazioni volumetriche previste dal comma 8, si precisa che queste non possono essere trasferite su altre lottizzazioni edificabili o altro proprietario, ma sarà possibile, se previsto, accedere a scomputi sugli oneri di urbanizzazione disciplinati con successiva delibera di Giunta. Si precisa inoltre che l'aumento volumetrico concesso sarà soggetto al computo degli oneri di urbanizzazione.
10. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare la marcatura CE. Qualora la marcatura CE non assicuri la rispondenza a requisiti energetici, o addirittura un materiale fosse sprovvisto del marchio CE, deve essere indicato lo specifico ETA (European Technical Approval) rilasciato da un organismo appartenente all'EOTA (European Organization for Technical Approval). Nel caso in cui il materiale fosse sprovvisto anche dello specifico ETA, i requisiti energetici riportati devono essere coerenti con quelli riportati nella normativa tecnica nazionale vigente (UNI 10351, UNI 10355, UNI EN ISO 6946).

#### **Art. 90 Isolamento termico dell'involucro degli edifici esistenti**

1. In caso di intervento di manutenzione straordinaria totale della copertura in edifici esistenti con sottotetto o mansarde successive modifiche e accessibili con sostituzione totale del manto, ai sensi della D.G.R. 8/5773 e integrazioni, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi (0,30 W/m<sup>2</sup>K). Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa deve essere di tipo ventilato.
2. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito, si procede,

in sede progettuale, alla verifica che la trasmittanza termica non superi i valori limite di trasmittanza di cui al precedente articolo.

3. I valori delle trasmittanze degli interventi di cui al presente articolo dovranno essere rispettati considerando le correzioni per la presenza di ponti termici di forma o di struttura.
4. Ad eccezione degli edifici di categoria E.8, in occasione di interventi di sostituzione/riparazione di elementi dell'involucro esterno opaco, si procede alla verifica dell'assenza di condensazioni superficiali e che le condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alla normativa tecnica esistente. Qualora non esista un sistema di controllo dell'umidità relativa interna, per i calcoli necessari questa verrà assunta pari al 65% alla temperatura interna di 20°C.
5. Ai fini dell'applicazione del presente articolo sono considerate le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali. Sono invece esclusi dall'applicazione di questo articolo gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (a titolo d'esempio si cita il rifacimento dell'intonaco).

#### **Art. 91 Prestazioni dei Serramenti**

1. Nelle nuove costruzioni, ad eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media (U) riferita all'intero sistema (telaio e vetro), non superiore a 2,2 W/m<sup>2</sup>K.
2. Per tutte le chiusure trasparenti comprensive di infissi che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, il valore limite della trasmittanza termica (U) deve essere inferiore a 2,8 W/m<sup>2</sup>K;
3. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di manutenzione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di trasmittanza sopra indicati.
4. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea, dovranno quindi presentare la marcatura CE o certificazione analoga che ne garantisca la qualità energetica. La marcatura CE degli elementi trasparenti sarà obbligatoria a livello europeo a partire dal 1 marzo 2009. Fino a tale data si richiede obbligatoriamente un'asseverazione, ossia un documento che assevera le prestazioni energetiche del componente finestrato nel rispetto della norma UNI EN ISO 10077-12007.

#### **Art. 92 Materiali ecosostenibili**

1. Per la realizzazione degli edifici si deve privilegiare l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

### **Art. 93 Isolamento acustico**

1. Per gli edifici nuovi, in relazione ai requisiti acustici definiti nel d.P.C.M. del 5/12/97 e successive modifiche e integrazioni, per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre unità abitative, i rumori di calpestio e da impianti, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento prescritti dal sopraccitato decreto. È obbligatorio consegnare, contestualmente al Permesso di Costruire o alla D.I.A., la relazione completa riguardante il clima acustico come previsto dal d.P.C.M. del 5/12/97.

### **Art. 94 Coperture**

1. Per le coperture degli edifici si deve privilegiare l'adozione di tecnologie atte a ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superficie orizzontali. Per lo sfruttamento di queste tecnologie deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.

### **Art. 95 Illuminazione naturale**

1. Per le nuove costruzioni le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, e assimilabili), devono essere preferibilmente orientate entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare. L'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree esposte rispetto alla superficie utile interna può essere garantita anche attraverso l'utilizzo di sistemi di illuminazione zenitale, fermo restando il limite imposto dal vigente Regolamento Locale d'Igiene in merito all'utilizzo di illuminazione zenitale, consentita fino ad un massimo del 30%. Le prescrizioni del presente articolo sono facoltative in presenza di motivate ragioni di natura paesistica, di tutela monumentale o di documentati impedimenti di natura tecnica, funzionale e urbanistica.

### **Art. 96 Ventilazione naturale**

1. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi e disimpegni) devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti richiesti dal vigente Regolamento Locale d'Igiene. Le disposizioni previsti al comma precedente non sono vincolanti nel caso di secondo bagno, che dovrà comunque essere ventilato meccanicamente. I ricambi d'aria previsti per le diverse destinazioni d'uso, possono essere anche garantiti con l'integrazione della ventilazione meccanica controllata. Le disposizioni dei commi 1 e 2 del presente articolo sono subordinate alle norme vigenti del Regolamento Locale d'Igiene.

## **Art. 97 Certificazione energetica ( Attestato di prestazione energetica)**

1. Gli edifici per i quali, a decorrere dal 1° settembre 2007, è stata o verrà presentata la denuncia di inizio attività o la domanda finalizzata ad ottenere il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito, dovranno essere dotati, al termine dei lavori, dell'attestato di certificazione energetica, di cui al punto 10 delle disposizioni approvate con Deliberazione Giunta Regionale 22 dicembre 2008 – N. 8/8745 e secondo lo schema definito all'Allegato C della stessa delibera.
2. Con la stessa decorrenza, con onere a carico del proprietario dell'edificio, gli edifici sottoposti ad ampliamento volumetrico, il cui volume lordo a temperatura controllata o climatizzato risulti superiore al 20% dell'esistente, nonché nei casi di recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, devono essere dotati di attestato di certificazione energetica relativo:
  - a) All'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto, qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico;
  - b) All'ampliamento volumetrico o al sottotetto, qualora questi siano serviti da un impianto termico ad essi dedicato.
3. Le disposizioni di cui sopra valgono, per le stesse tipologie di interventi, anche se non subordinati a titoli abilitativi.
4. Gli edifici esistenti che non rientrano nel campo di applicazione di cui ai commi precedenti, sono soggetti all'obbligo dell'attestato di certificazione energetica, secondo la gradualità temporale di cui al punto 9.2 delle disposizioni approvate con Deliberazione Giunta Regionale 22 dicembre 2008 – N. 8/8745.
5. Nel caso di atti di trasferimento a titolo oneroso aventi ad oggetto gli edifici come sopra considerati, l'attestato di certificazione energetica deve essere allegato, in originale o in copia certificata conforme, all'atto di trasferimento stesso nei casi per i quali è posto l'obbligo di dotazione a partire dalle date previste dalla dgr N. 8/8745.
6. L'obbligo di allegazione si applica anche ai provvedimenti giudiziali portanti trasferimenti immobiliari resi nell'ambito di procedure esecutive individuali e di vendite conseguenti a procedure concorsuali purché le stesse si siano aperte, rispettivamente, con pignoramenti trascritti ovvero con provvedimenti pronunciati a decorrere dal 1° gennaio 2008 e purché le stesse abbiano ad oggetto edifici per i quali ricorrono gli obblighi di allegazione.
7. L'applicazione degli obblighi di dotazione e allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di certificazione energetica è esclusa per tutte le ipotesi di trasferimento a titolo oneroso di quote immobiliari indivise, nonché di autonomo trasferimento del diritto di nuda proprietà o di diritti reali parziali e nei casi di fusione, di scissione societaria e di atti divisionali.
8. L'applicazione degli obblighi di dotazione e di allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di certificazione energetica è esclusa quando l'edificio, o la singola unità immobiliare in caso di autonoma rilevanza di questa, sia privo dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento dell'edificio.

9. Nel caso in cui alcuni o tutti i dati, riferiti all'involucro o ai diversi sottosistemi dell'impianto termico non fossero disponibili, l'attestato di certificazione dell'edificio è comunque richiesto. In tal caso il Soggetto certificatore, nell'attestazione della prestazione energetica dell'edificio, dovrà attenersi a quanto indicato all'Allegato E della deliberazione della Giunta regionale 26 giugno 2007, n. 8/5018 e successive modifiche ed integrazioni.
10. A completamento di quanto sopra si richiamano le precisazioni di cui al decreto regionale n° 7538 del 22/07/2009 in materia di attestato di certificazione energetica. La procedura per la certificazione energetica degli edifici per i quali è richiesto il titolo abilitativo, nonché per quelli esistenti, è disciplinata ai punti 12 e 13 della Deliberazione Giunta Regionale 22 dicembre 2008 – N. 8/8745.

#### **Art. 98 Ventilazione meccanica controllata**

1. Per gli edifici nuovi delle classi E1 (3) e dalle classi da E2 a E7 è obbligatorio che siano dotati di sistemi di ventilazione meccanica controllata, anche in caso di installazione o sostituzione di sistemi di ventilazione meccanica controllata a servizio di ambienti con superficie utile superiore a 1000 mq o, in tutti gli altri casi in cui sia prevista, dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:
  - a) sistemi di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantiscano un ricambio d'aria continuo medio giornaliero pari a 0,50 vol/h per il residenziale (ove previsto l'impianto). Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica in vigore;
  - b) Motori di classe di efficienza EFF1 a velocità variabile o dotati di inverter;
  - c) Recuperatori di calore con efficienza superiore al 50%;
  - d) Rispettare i requisiti acustici del DPCM 5/12/97
2. Il vano tecnico che ospita canali e tubazioni inerenti l'impianto di ventilazione meccanica controllata non verrà computato nella volumetria.
3. I recuperatori di calore sono solo consigliati per gli edifici residenziali, ma obbligatori per gli edifici adibiti a funzioni terziarie con un'efficienza almeno pari al 70%.
4. Nei casi in cui è prevista l'installazione, gli eventuali impianti di raffrescamento dell'aria a compressione dovranno avere un'efficienza (EER) maggiore o uguale a 3.
5. È da privilegiare lo scambio termico con il terreno e con la prima falda.
6. Le disposizioni del presente articolo sono subordinate alle vigenti norme del Regolamento locale d'igiene.

**Art. 99 Sistemi di produzione calore ad alto rendimento**

1. Fatte salve le disposizioni di cui alla D.G.R. 8/5773 del 31/10/07, per gli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.
2. Nel caso in cui l'edificio sia collegato a una rete di gas metano, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

| Rendimento a potenza nominale              |  | Rendimento a carico parziale               |  |
|--|--|--|--|
| Temperatura media dell'acqua nella caldaia | Espressione del requisito del rendimento | Temperatura media dell'acqua nella caldaia | Espressione del requisito del rendimento |
| 70 °C                                      | $\geq 91 + 1 \log P_n$                   | 30 °C                                      | $\geq 97 + 1 \log P_n$                   |

Nel caso in cui l'alimentazione disponibile sia a gasolio, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

| Rendimento a potenza nominale              |  | Rendimento a carico parziale               |  |
|--|--|--|--|
| Temperatura media dell'acqua nella caldaia | Espressione del requisito del rendimento | Temperatura media dell'acqua nella caldaia | Espressione del requisito del rendimento |
| 70 °C                                      | $\geq 93 + 2 \log P_n$                   | $\geq 50$ °C                               | $\geq 89 + 3 \log P_n$                   |

3. L'articolo non si applica nei seguenti casi:
  - collegamento a una rete di teleriscaldamento urbano;
  - caldaie a biomassa ad alto rendimento;
  - utilizzo di pompe di calore elettriche, geotermiche o alimentate a gas.

**Art. 100 Impianti Centralizzati di Produzione Calore**

1. Negli edifici con più di sei unità abitative è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi nei casi di:
  - nuova costruzione;
  - ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale;
  - completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato, o sostituzione di caldaie singole con un impianto di riscaldamento centralizzato;
  - nel caso di piani attuativi che comprendono complessi edilizi con più di sei unità immobiliari nel progetto unitario, ma suddivisi in edifici monofamiliari (nel caso in cui le dimensioni del piano attuativo lo richiedessero, gli impianti potranno essere suddivisi per comparti omogenei);
  - nel caso di tipologie a schiera con più di sei edifici, con parti comuni esterne e/o interne.

2. È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie singole.

#### **Art. 101 Regolazione Locale della Temperatura dell'aria**

1. Negli edifici di tutte le classi da E1 a E8, in caso di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.
2. Quanto previsto al comma 1 del presente articolo si applica anche nei casi di interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento in edifici esistenti in caso di:
  - completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento;
  - sostituzione dei terminali scaldanti;
  - rifacimento della rete di distribuzione del calore.

#### **Art. 102 Sistemi a Bassa Temperatura**

1. Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi radianti a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).
2. I sistemi radianti possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione, purché siano previsti dei dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.
3. Nei soli casi in cui è dimostrata l'impossibilità al rispetto della norma al fine di realizzare l'ultimo piano agibile ai fini abitativi, l'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici nuovi e in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, è consentito l'aumento dell'altezza massima di gronda prevista dalle norme di Piano, per i soli spessori dovuti all'impianto radiante, per non compromettere le altezze minime dei locali fissate a 2,70 m.
4. L'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici esistenti non deve compromettere le altezze minime dei locali fissate a 2,70 m.

#### **Art. 103 Contabilizzazione energetica**

1. Fatte salve le disposizioni di cui al punto 6.7 della D.g.r. 8745 del 22/12/2008, negli edifici nuovi, in caso di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale. Tali sistemi consentono una regolazione autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica ai fini della sensibilizzazione degli utenti al risparmio energetico.

#### **Art. 104 Impianti di climatizzazione estiva**

1. I nuovi edifici devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti per limitare l'uso della climatizzazione estiva. Le nuove installazioni degli impianti di climatizzazione o le sostituzioni di quelli esistenti è consentita purché:
  - a) la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento analitico eseguito da un tecnico abilitato;
  - b) nei nuovi edifici si privilegino soluzioni di impianto centralizzate;
  - c) i componenti esterni degli impianti (torri evaporative condensatori, unità motocondensanti, ecc.) non rechino disturbo dal punto di vista acustico, termico o non siano visibili dal fronte stradale o affacciati su suolo pubblico, ovvero siano integrati a livello progettuale;
  - d) realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionellosi.
2. È fatto d'obbligo integrare gli impianti di condizionamento agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavetti per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.
3. Ove quanto previsto nel presente articolo risultasse non tecnicamente possibile, oppure non rispettasse le norme tecniche ed estetiche di tutela del paesaggio, la realizzazione è subordinata al parere vincolante degli esperti del paesaggio.

#### **Art. 105 Inquinamento Luminoso**

1. Come disposto dalla legge regionale 17/01 e dalle indicazioni previste per le fasce di rispetto degli Osservatori Astronomici, è obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e di quelli sottoposti a riqualificazione, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

#### **Art. 106 Inquinamento Elettromagnetico Interno (50 Hz)**

1. Per ridurre l'eventuale inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz), è consigliato l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori e cavi schermati, decentramento di contatori e dorsali di conduttori e/o impiego di bassa tensione.

#### **Art. 107 Efficienza degli impianti elettrici**

1. Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze degli edifici devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di

collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

## 2. Illuminazione interna agli edifici

Negli edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni interne dei nuovi edifici a destinazione residenziale (classe E1 (1 e 2)) è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo o migliorando il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge; garantendo l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio in modo tale da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale. A tal fine, per gli edifici nuovi e per gli edifici esistenti in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di illuminazione o di sue parti a servizio di una o più unità immobiliare, sono da soddisfare le seguenti prescrizioni:

- per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, ...) di edifici a destinazione residenziale (classe E1):
  - a) installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
  - b) parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;
  - c) utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore.
- per gli edifici delle classi E1(3) e da E2 a E7:
  - installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo; si consiglia l'installazione anche negli altri ambienti di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o degli utenti;
  - l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a 30mq parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione (in particolare per locali destinati a ufficio di superficie superiore a 30mq si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo di singoli apparecchi a soffitto);
  - installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente;
  - si consiglia: l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento (flusso luminoso emesso dall'apparecchio/flusso luminoso emesso dalle sorgenti luminose) superiore al 60%, alimentatori di classe A, lampade fluorescenti trifosforo di classe A o più efficienti; l'utilizzo di lampade ad incandescenza od alogene deve limitarsi a situazioni particolari;
  - in particolare per edifici quali scuole, uffici, supermercati, ecc., si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione

naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondono la radiazione solare all'interno degli ambienti contenendo fenomeni di abbagliamento.

- per edifici ad uso industriale o artigianale (classe E8)
- installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;
- l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo compatibilmente con le esigenze produttive.

### 3. Illuminazione esterna agli edifici

In tutti i nuovi edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni esterne degli edifici a destinazione residenziale (classe E1) per l'illuminazione esterna e l'illuminazione pubblicitaria:

- è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari;
- è obbligatorio utilizzare lampade di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore;
- i corpi illuminanti devono rispettare la normativa vigente sull'inquinamento luminoso.

Tali prescrizioni si applicano anche agli edifici esistenti di cui alle categorie precedenti in occasione di interventi di modifica, rifacimento, manutenzione ordinaria o straordinaria dell'impianto di illuminazione esterna o di illuminazione pubblicitaria o di sue parti.

**Art. 108 Fonti rinnovabili per copertura fabbisogno ACS (acqua calda sanitaria)**

1. Per quanto attiene l'obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili ci si dovrà attenere a quanto prescritto all'art. 11 e all'art. 3 del D.lgs 28/2011. In particolare i pannelli solari termici disposti sui tetti degli edifici, dovranno essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.
2. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica. Negli edifici residenziali i fabbisogni energetici per la produzione dell'acqua calda ad usi sanitari assunti per il dimensionamento degli impianti solari termici devono essere ricavati dalla seguente tabella in funzione della superficie utile dell'alloggio:

| <b>Superficie Utile m<sup>2</sup></b> | <b>Fabisogno specifico Wh/m<sup>2</sup> giorno</b> |
|---------------------------------------|--|
| S < 50 m <sup>2</sup>                 | 87   |
| 50 ≤ S < 120 m <sup>2</sup>           | 72   |
| 120 ≤ S < 200 m <sup>2</sup>          | 58   |
| S ≥ 200 m <sup>2</sup>                | 43   |

3. Negli altri casi si assumono invece i seguenti valori in funzione del numero delle persone mediamente presenti:

| <b>Superficie Utile m<sup>2</sup></b>                                     | <b>Fabisogno specifico Wh/persona giorno</b> |
|---|--|
| Alberghi e pensioni con servizi per ogni camera con doccia                | 3.500  |
| Alberghi e pensioni con servizi per ogni camera con bagno                 | 1.745  |
| Alberghi e pensioni con servizi comuni                                    | 1.455  |
| Collegi, luoghi di ricovero, case di pena, caserme e conventi             | 1.455  |
| Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi comuni         | 1.455  |
| Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi in ogni stanza | 3.500  |
| Edifici per uffici e assimilabili, per attività commerciali e industriali | 580  |
| Edifici adibiti ad attività sportive con docce                            | 1.165  |

4. I collettori solari previsti dal comma 1 del presente Articolo, devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica. La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.
5. Le prescrizioni del presente articolo si intendono rispettate se la quota parte di energia termica che deve essere fornita dal solare termico viene fornita con

risorse geotermiche o da pompe di calore a bassa entalpia (con esclusione di quelle aria-aria) in coerenza con l'Art. 10 della l.r. 24/06 o dalle biomasse. A tal fine le biomasse devono essere utilizzate nel rispetto delle disposizioni che Regione Lombardia emana ai sensi dell'Art. 11 della l.r. 24/06 e dei Piani d'Azione per il contenimento e la prevenzione degli episodi acuti di inquinamento atmosferico adottati ai sensi del d.lgs. 351/1999. In questo caso deve comunque essere dimostrata, attraverso un bilancio energetico che deve essere allegato, l'equivalenza in termini di energia da fonte rinnovabile prodotta che deve coprire comunque il 50% del fabbisogno.

6. Il contributo di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili, si intende rispettata, qualora l'acqua calda sanitaria derivi da una rete di teleriscaldamento che sfrutti il calore di un impianto di cogenerazione oppure i reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili.

#### **Art. 109 Impianti solari fotovoltaici**

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è previsto, l'utilizzo di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. I predetti componenti dovranno essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento delle falde ai sensi del comma 4 dell'allegato 3, art. 11 del D.lgs 28/2011
2. Tali impianti debbono essere dimensionati in modo tale da garantire una produzione energetica da fonti rinnovabili non inferiore a 1 KW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 500 mq, la produzione energetica minima è di 5 KW.
3. Per la predisposizione dei progetti e l'installazione degli impianti sono necessari:
  - a) la definizione di una superficie della copertura dell'edificio, o di pertinenza dell'edificio dimensionata per consentire l'installazione dei moduli fotovoltaici;
  - b) la predisposizione di un vano tecnico, accessibile per la manutenzione degli impianti, dove possano essere ospitati i dispositivi di condizionamento della potenza dell'impianto fotovoltaico e di connessione alla rete con caratteristiche idonee ad ospitare un quadro elettrico e i dispositivi di interfaccia con la rete;
  - c) la realizzazione dei collegamenti dei moduli fotovoltaici al vano tecnico un cavedio di sezione opportuna per poter alloggiare due canaline (corrugati) per alloggiare i collegamenti elettrici all'impianto fotovoltaico e il collegamento alla rete di terra.
4. È fatto d'obbligo di semi-integrare o integrare agli elementi costruttivi gli impianti solari fotovoltaici.
5. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione di impianti solari fotovoltaici, se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia solare, tale impossibilità dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica consegnata in sede di domanda di permesso di costruire o di Permesso di costruire.

6. L'obbligatorietà di installazione ed i relativi parametri di applicazione sono definiti dalle disposizioni di legge nazionali e regionali.

#### **Art. 110 Sistemi Solari Passivi**

1. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini volumetrici. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
  - a) siano sottoposte preventivamente al parere della Commissione Edilizia;
  - b) dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
  - c) siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
  - d) abbiano una profondità non superiore a 1m;
  - e) i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aerante;
  - f) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
  - g) il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;
  - h) la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

#### **Art. 111 Geotermia e raffrescamento solare**

1. Nel caso sia necessario realizzare sistemi di climatizzazione estiva attiva sono da privilegiare:
  - sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda;
  - sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o adsorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare.

**Art. 112 Contabilizzazione Individuale dell'acqua Potabile**

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. Tali sistemi consentono una contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

**Art. 113 Riduzione del Consumo di Acqua Potabile**

1. Fatto salvo quanto previsto dall'Art. 6 del Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006 e successive modifiche ed integrazioni, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.
2. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.
3. Negli edifici condominiali con più di 4 unità abitative e nelle singole unità abitative con superficie calpestabile superiore a 100 m<sup>2</sup>, è obbligatorio realizzare la circolazione forzata dell'acqua calda destinata all'uso "potabile", anche con regolazione ad orario, al fine di ridurre il consumo dell'acqua non già alla temperatura necessaria, così come stabilito dal Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006.
4. Negli edifici ad uso non residenziale (classi E2-E7) il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria deve essere dotato di anelli di ricircolo dell'acqua calda qualora vi sia la presenza di impianti doccia collettivi o siano previsti usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande e altri utilizzi intensivi di acqua calda sanitaria. La non realizzazione di tali anelli di ricircolo nei casi precedentemente stabiliti deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.
5. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
6. L'approvvigionamento idrico alle colonne wc degli edifici di nuova costruzione dovrà avvenire preferibilmente tramite le seguenti modalità (o tramite la combinazione delle stesse): acque meteoriche, acque di prima falda, acque grigie recuperate dagli scarichi dell'edifici (reflui provenienti da lavabi, docce e scarichi degli elettrodomestici).

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

#### **Art. 114 Recupero Acque Piovane**

1. Per la riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nelle fasce di rispetto dei pozzi, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per gli scarichi dei water, l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti dovrebbero essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
2. Gli edifici di nuova costruzione e quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 m<sup>2</sup>, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di accumulo pari a minimo 0,02 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> di area pavimentata. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

#### **Art. 115 Riduzione Effetto Gas Radon**

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in aree ad alto rischio individuate dalle misurazioni dell'ARPA, in tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.
2. In particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto (ARPA).
3. Al tal fine ci si dovrà attenere alle "*Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indor*" di cui al decreto della Regione Lombardia n.12678 del 21/12/2011

#### **Art. 116 Controllo del microclima esterno**

1. Essenze arboree. L'utilizzo di essenze arboree ha le seguenti finalità:

- a) protezione nel periodo invernale delle pareti dell'edificio esposte al vento a barriera rispetto alle direzioni prevalenti dei venti freddi;
  - b) contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
  - c) indirizzamento delle brezze estive verso l'edificio ai fini di limitarne il surriscaldamento;
  - d) abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo delle aree prospicienti gli edifici;
  - e) schermatura dell'edificio nei periodi estivi, in particolare ombreggiamento estivo delle superfici est e ovest (avendo cura, nella scelta delle essenze arboree, di garantire il passaggio del sole nei mesi invernali);
2. Parcheggi "verdi" . Per aiutare il processo evaporativo nei periodi di maggior insolazione:
- a) utilizzo di pavimentazione verde permeabile nelle aree carraie (zone di parcheggio, zone di transito di autoveicoli, cortili) di pertinenza agli edifici;
  - b) piantumazione di alberi adatti all'ombreggiamento del suolo nei parcheggi (superficie coperta dalle chiome maggiore uguale al 20% della superficie totale).
3. Pavimentazioni esterne . Al fine di produrre effetti positivi sul microclima attorno ai fabbricati (mitigazione dei picchi di temperatura estivi con un minor assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso, aumentandone la riflettività):
- a) utilizzo, per le pavimentazioni esterne, di materiali superficiali di tipo "freddo", tra i quali: tappeto erboso, prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno, calcestre;
  - b) utilizzo di pavimentazioni di tipo "freddo" attorno al sedime del fabbricato per una profondità di cm 100 sulle superfici esposte alla radiazione solare estiva dalle ore 12 alle ore 16 (ora solare).

**Art. 117 Risorse idriche – Contenimento dei consumi idrici:  
contabilizzazione dei consumi di acqua potabile**

1. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il Permesso di Costruire (o l'efficacia della Denuncia di inizio attività) viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione o ristrutturata integralmente un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili.
2. In accordo con gli enti preposti per la verifiche igienico-sanitarie, per le nuove costruzioni terziarie il raffrescamento estivo dovrà essere effettuato senza consumo di acque di falde profonde o di acquedotto.
3. Gli interventi riguardanti la realizzazione di reti duali separate tra acqua potabile e acqua per i servizi igienici sono assimilati a opere di urbanizzazione primaria.
4. Nel caso degli edifici esistenti tale articolo si applica nel caso di rifacimento della rete di adduzione dell'acqua potabile.

## **Art. 118 Tipi di scarico**

1. Le acque di scarico derivanti da fabbricati si distinguono in:
  - a) acque meteoriche (bianche) provenienti dalle coperture (di norma non contaminate) o da superficie esterne pavimentate;
  - b) acque provenienti da operazioni di lavaggio domestico (grigie);
  - c) acque luride civili (nere);
  - d) acque provenienti da qualsiasi tipo di attività lavorativa.
2. Le suddette, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferite, tra di loro distinte, al recapito finale. 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 dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia che dovranno essere trattate, se del caso, nel rispetto delle previsioni del Regolamento Regionale n.4/2006.
3. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al limite della proprietà (sifone, braga), ferma restando la possibilità di ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi. Le acque meteoriche non contaminate devono essere smaltite in loco, ovvero recuperate ad usi irrigui, ma non recapitate alla pubblica fognatura mista.
4. Le vasche interrato adibite al trattamento delle acque di scarico, o allo stoccaggio dei reflui provenienti da attività lavorative, dovranno essere dotate di intercapedine ispezionabile per accertare eventuali dispersioni nel sottosuolo ed essere rese facilmente accessibili per le operazioni di manutenzione e di svuotamento.
5. La progettazione e la realizzazione delle reti di scarico deve risultare conforme ai contenuti e nei limiti imposti dal DLgs 152/2006, dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Lombardia, dal Regolamento Regionale n. 3/2006 e dal Regolamento Regionale n. 4/2006.
6. La distanza dai confini per i tubi dell'acqua potabile, dell'acqua lurida, del gas e simili non deve essere inferiore a 1 m.

## **Art. 119 Contenimento dei consumi idrici: alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie**

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce.
2. Il provvedimento riguarda gli scarichi delle lavatrici e i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.
3. Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli

scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce, opportunamente trattate per impedire:

- l'intasamento di cassette e tubature
  - la diffusione di odori e agenti patogeni
4. L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico, dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione.
  5. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione.
  6. Il requisito è soddisfatto se:
    - per le nuove costruzioni i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero, pari ad almeno al 70%, delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici;
    - sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche (corrispondenti ai livelli di qualità dell'acqua concordati con l'ASL) che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne;
    - sono previsti per i terminali della rete duale (escluso il W.C.) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).
  7. Per interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto se:
    - il sistema di accumulo garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie per un uso compatibile esterno (e di conseguenza la rete di adduzione può essere limitata alle parti esterne dell'organismo edilizio);
    - si prevedono, per i terminali della rete duale esterna, idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).
  8. Copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.

#### **Art. 120 Accessibilità all'ispezione e al campionamento**

1. Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotate di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza o recapito, avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento, costituito da un contenitore con apertura di almeno 40 cm. di diametro e tale da permettere un accumulo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.
2. Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale o della miscelazione con altre acque di scarico, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima cm 40 x 40: tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm. Tale pozzetto di prelievo deve essere realizzato immediatamente a valle degli impianti di trattamento.

**Art. 121 Energia**

1. Negli edifici ad uso industriale o artigianale (classe E.8) sono da privilegiare, ove possibile, sistemi che consentano di recuperare energia di processo ed impianti solari termici per il soddisfacimento parziale o totale dei fabbisogni energetici per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di acqua calda sanitaria.
2. Sono inoltre da considerare i seguenti elementi:
  - Edifici compatti (rapporto  $S/V < 0,45$ );
  - Bussole dotate di ingrassi richiudibili adiacenti ai capannoni, predisposte per la funzione di carico scarico o utilizzo di porte scorrevoli ad alta velocità;
  - Utilizzo, in ambienti con altezze rilevanti, di sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna, quali sistemi ad irraggiamento per il riscaldamento (a pavimento, a soffitto, a parete) e sistemi di ventilazione idonei allo scopo;
  - Utilizzo di motori di classe di efficienza energetica EFF1 o superiori a velocità variabili o con inverter.

**Art. 122 Efficienza nell'utilizzo dell'acqua**

1. In tutti i nuovi edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8) e negli edifici esistenti a destinazione industriale e/o artigianale, in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione o il rifacimento del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua, devono essere soddisfatti i requisiti di cui ai successivi commi.
2. Impianto di distribuzione  
Fatte salve le indicazioni del Regolamento locale d'Igiene, il sistema idrico deve essere predisposto all'utilizzo di due o più tipologie d'acqua a seconda dell'uso della stessa negli edifici e nei cicli produttivi e tenendo conto delle specificità dell'attività e delle necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari: acqua di elevata qualità dove questa è necessaria ed acqua di qualità diversa per gli altri usi ed in particolare per il raffreddamento del processo, il lavaggio dei veicoli e dei piazzali, l'irrigazione delle zone a verde e come sistema di raffrescamento naturale delle coperture nei mesi estivi (quest'ultimo uso è ammesso esclusivamente qualora sia disponibile acqua non potabile). L'acqua per la rete o per le reti di distribuzione per usi non potabili deve provenire dalla rete dell'acqua non potabile o dell'acquedotto industriale, ove esistenti; in loro assenza può essere estratta dalla falda più superficiale; ove non sia possibile l'approvvigionamento da falda può essere provvisoriamente utilizzata acqua non potabile; in ogni caso i punti d'uso di acqua di bassa qualità devono essere collegati ai sistemi integrativi, di cui al successivo comma 3 per lo sfruttamento delle acque di pioggia e/o di cui al successivo comma 4 per il riutilizzo delle acque di scarto.
3. Recupero delle acque piovane

Fatte salve le indicazioni del regolamento locale d'igiene, la norma sul recupero delle acque piovane, si applica anche agli interventi su edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8). Il sistema dovrà essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma 2. Sono fatte salve le normative specifiche di settore nonché le relative prescrizioni dell'ARPA.

4. Riuso delle acque di scarto dei processi industriali

È fatto divieto, in particolare negli ambiti di trasformazione, di immissione nella rete fognaria di acque reflue provenienti dai cicli tecnologici / produttivi; è ammesso il solo allacciamento dei servizi igienici a carattere civile.

Fatte salve le indicazioni della l.r. 26/03, è obbligatorio nei cicli produttivi in cui siano presenti acque di scarto, convogliare, raccogliere e riutilizzare le stesse per usi compatibili con la qualità delle acque recuperate, previo, se del caso, opportuno trattamento. Sono fatte salve le normative specifiche di settore nonché le relative prescrizioni ARPA. Il sistema dovrà essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma 2. La non realizzazione di tali sistemi di recupero delle acque deve essere adeguatamente giustificata tramite un'apposita relazione tecnico-economica.

5. Efficienza nell'uso dell'acqua

I sistemi per l'utilizzo dell'acqua nei cicli produttivi devono essere indirizzati verso la massima efficienza d'utilizzo, anche prevedendo l'utilizzo dell'acqua di scarto proveniente da processi produttivi "a monte" verso utilizzi compatibili di processi produttivi di "valle", anche tra diverse aziende.

6. Sistemi per la distribuzione di acqua calda

Gli eventuali sistemi per la distribuzione di acqua calda o di vapore devono essere progettati al fine di ridurre al minimo le dispersioni di calore compatibilmente con le necessità specifiche connesse alle attività produttive: adeguata coibentazione delle tubazioni, controllo della temperatura del fluido distribuito, anelli di ricircolo ove necessari, ecc

7. Recupero del calore dalle acque di scarico

Qualora le acque di scarico dei processi industriali abbiano una temperatura media superiore a 30° C deve essere presente un sistema per il recupero del calore dalle acque stesse (scambiatore di calore o sistema a pompa di calore); il calore recuperato deve essere riutilizzato all'interno dell'insediamento produttivo (per usi di processo, per il preriscaldamento dell'acqua sanitaria o ad integrazione del sistema di riscaldamento). La non realizzazione di tali sistemi di recupero del calore deve essere adeguatamente giustificata tramite un'apposita relazione tecnico-economica.

8. Impianti idrici nelle parti destinate ad usi assimilabili a quelli civili degli edifici a destinazione industriale o artigianale.

Negli edifici a destinazione industriale e/o artigianale, le parti destinate ad usi assimilabili a quelli civili (uffici, spogliatoi, alloggi del custode e/o del proprietario, ecc,) devono adeguarsi a quanto disposto negli articoli 85 e 86 in relazione agli edifici a destinazione residenziale e/o terziaria(classi E1 – E7).

**Art. 123 Infrastrutture elettriche per la ricarica degli autoveicoli**

*1. A far tempo dal 21 giugno 2014 per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq, nonché per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, è fatto obbligo di installare infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascun spazio coperto o scoperto o da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o meno*

## Titolo V – Norme transitorie

### **Art. 124 – Revisione del Regolamento Edilizio**

1. L'aggiornamento e la revisione delle previsioni contenute nel presente Regolamento Edilizio è sempre consentita, nel rispetto della normativa statale e regionale sovraordinata, mediante apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

### **Art. 125 – Adeguamento del Regolamento Edilizio**

1. Le disposizioni del presente Regolamento Edilizio si considerano automaticamente abrogate e sostituite dalle norme statali e/o regionali, approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso, che intervengano sulle tematiche regolate.

2. Qualora intervengano modifiche organizzative della struttura comunale, influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente Regolamento, le stesse si considerano direttamente operative.

### **Art. 126 – Abrogazione di precedenti norme**

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta l'immediata abrogazione del precedente Regolamento Edilizio e delle previgenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto previsto nel presente Regolamento.

### **Art. 127 – Entrata in vigore del Regolamento Edilizio**

1. Il presente Regolamento si applica solamente ai progetti presentati dopo l'entrata in vigore dello stesso.

2. In applicazione della previsione di cui al primo comma ai procedimenti avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, riguardanti il rilascio dei titoli edilizi ovvero segnalazioni certificate di inizio attività e comunicazioni di inizio lavori asseverate, saranno applicate esclusivamente le previsioni vigenti al momento della presentazione delle pratiche edilizie.