

**COMUNE DI SUISIO**  
**(prov. di Bergamo)**

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**regolamento modificato  
in accoglimento delle osservazioni**

Data: **MAR 2024**

Aggiorn.: **APR 2024**

**DPR 380/2001 art. 4 c. 1-sexies  
Legge Regionale 12/2005 art. 29  
D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695**

Aggiorn.:

Aggiorn.:

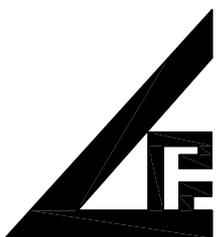
Scala:

Tav. n.

Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma progettisti



**Marcello Fiorina - ingegnere**  
**Elisabetta Nani - ingegnere**

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria  
Sede in via pignolo 5, Bergamo - tel 035-218094 - fax 035-270308  
www.studiofiorina.com - Email info@studiofiorina.com

## INDICE

<b>PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....</b>	<b>6</b>
<b>QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI .....</b>	<b>6</b>
<b>RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE.....</b>	<b>10</b>
<b>A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ .....</b>	<b>10</b>
A.1 Edilizia residenziale .....	10
A.2 Edilizia non residenziale .....	11
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.....	11
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali.....	12
A.5 Sottotetti .....	12
A.6 Seminterrati .....	12
<b>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....</b>	<b>13</b>
B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini .....	13
B.2.1 Fasce di rispetto stradali.....	13
B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia) .....	14
B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi .....	14
B.2.4 Rispetto cimiteriale .....	14
B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche).....	14
B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) .....	14
B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori.....	14
B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici .....	14
B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti .....	15
B.3 Servitù militari .....	15
B.4 Accessi stradali.....	15
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante.....	15
B.6 Siti contaminati .....	16
B.7 Intorni aeroportuali.....	16
B.8 Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie .....	17
B.9 Invarianza idraulica.....	17
<b>C. VINCOLI E TUTELE .....</b>	<b>18</b>
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico) .....	18
C.2 Beni paesaggistici.....	18
C.3 Rischio idrogeologico .....	18
C.4 Vincolo idraulico .....	18
C.5 Aree naturali protette.....	19
C.6 Siti della Rete Natura 2000 e tutela della biodiversità .....	19
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale.....	20
C.8 Tutela qualità dell'aria.....	20
<b>D. NORMATIVA TECNICA.....</b>	<b>21</b>
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro) .....	21
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica .....	21
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica .....	21
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico .....	22
D.5 Sicurezza degli impianti.....	22
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni .....	22

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto .....	25
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici .....	25
D.9 Tutela dal rumore ed isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici .....	26
D.10 Produzione di materiali da scavo.....	27
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici) .....	27
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso.....	27
D.13 Obbligo installazione ricariche elettriche .....	28
<b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI .....</b>	<b>29</b>
E.1 Strutture commerciali.....	29
E.2 Strutture ricettive.....	29
E.3 Strutture per l'agriturismo .....	30
E.4 Impianti di distribuzione del carburante .....	30
E.5 Sale cinematografiche .....	30
E.6 Scuole e servizi educativi .....	31
E.7 Enti del Terzo settore.....	31
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande.....	31
E.9 Impianti sportivi.....	31
E.10 Strutture termali .....	31
E.11 Strutture sanitarie .....	32
E.12 Strutture veterinarie .....	32
<b>PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....</b>	<b>33</b>
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....</b>	<b>33</b>
<b>CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI .....</b>	<b>33</b>
Art. 1. - Sportello Unico per l'Edilizia - sue.....	33
Art. 2 - Sportello Unico Attività produttive - SUAP .....	33
Art. 3 - Commissione PER IL Paesaggio .....	34
Art. 3.1 – Composizione .....	34
Art. 3.2 – Nomina, durata e compensi.....	34
Art. 3.3 – Incompatibilità.....	35
Art. 3.4. - Casi di decadenza dei commissari.....	35
Art. 3.5. - Ambito di valutazione e individuazione delle attribuzioni.....	35
Art. 3.6 - Svolgimento delle sedute .....	36
<b>CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI .....</b>	<b>37</b>
Art. 4 - Autotutela .....	37
Art. 5 - Certificato di destinazione urbanistica.....	37
Art. 6 - Proroga dei titoli abilitativi.....	37
Art. 7 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità per motivi di igiene .....	38
Art. 8 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni .....	38
Art. 9 - Pareri preventivi .....	39
Art. 10 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....	39
Art. 11 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio .....	40
Art. 12 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti .....	40
Art. 13 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	40
<b>TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>41</b>
<b>CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>41</b>
Art. 14 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori.....	41
Art. 15 - Comunicazioni di fine lavori.....	42
Art. 16 - Agibilità.....	42
Art. 17 - Occupazione di suolo pubblico.....	42
Art. 18 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc. ....	43
<b>CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>44</b>
Art. 19 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	44
Art. 20 - Punti fissi di linea e di livello.....	44
Art. 21 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie .....	44
Art. 22 - Cartelli di cantiere.....	46
Art. 23 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	47

Art. 24 - Misure di cantiere ed eventuali tolleranze .....	48
Art. 25 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	48
Art. 26 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	49
Art. 27 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori .....	49
<b>TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI .....</b>	<b>50</b>
<b>CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO .....</b>	<b>50</b>
Art. 28 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici .....	50
Art. 29 - Requisiti prestazionali degli edifici.....	50
Art. 29.1 - Compatibilità ambientale edilizia sostenibile .....	50
Art. 29.2 - Efficienza energetica e contenimento dei consumi energetici e riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti.....	50
Art. 29.3 - Confort abitativo e sicurezza degli edifici .....	51
Art. 29.4 - Contenimento dei consumi idrici.....	53
Art. 29.5 - Utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, .....	53
Art. 29.6 - Rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica .....	54
Art. 30 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale .....	55
Art. 31 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	56
Art. 32 - Conformazione e dotazione degli edifici, delle unità immobiliari e norme igieniche.....	57
Art. 32.1 - Campo di applicazione .....	57
Art. 32.2 - Disposizioni generali.....	57
Art. 32.2.1 - Tutela ambientale del suolo e del sottosuolo.....	57
Art. 32.2.2 - Manutenzione delle costruzioni e degli impianti .....	58
Art. 32.2.3 - Requisiti aree di pertinenza .....	58
Art. 32.2.4 - Intercapedini e vespai.....	59
Art. 32.2.5 - Distanze e altezze .....	59
Art. 32.2.6 - Locali seminterrati e sotterranei.....	59
Art. 32.2.7 - Locali sottotetto.....	60
Art. 32.2.8 - Recupero dei locali sottotetto e seminterrati esistenti .....	60
Art. 32.2.9 - Scale.....	60
Art. 32.2.10 - Volumi tecnici.....	61
Art. 32.2.11 - Parapetti e davanzali .....	62
Art. 32.2.12 - Locali per la raccolta dei rifiuti domestici .....	62
Art. 32.2.13 - Servizi e impianti indispensabili negli edifici .....	62
Art. 32.3 - Conformazione e dotazione delle unità immobiliari residenziali ed assimilabili.....	63
Art. 32.3.1 - Tipologia dei locali .....	63
Art.32.3.2 - Altezze minime dei locali .....	63
Art. 32.3.3 - Conformazione e superficie degli alloggi e delle altre unità immobiliari.....	64
Art. 32.3.4 - Superfici e volumi minimi utili degli ambienti .....	64
Art. 32.3.5 - Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici .....	64
Art. 32.3.6 - Soppalchi.....	65
Art. 32.4 - Qualità dell'aria, aerazione attivata, ventilazione e requisiti igrometrici .....	65
Art. 32.4.1 - Risccontro d'aria.....	66
Art. 32.4.2 - Aerazione attivata: condizionamento - ventilazione meccanica .....	66
Art. 32.4.3 - Aerazione di tipo indiretto .....	66
Art. 32.4.4 - Aerazione naturale.....	66
Art. 32.4.5 - Aerazione dei servizi igienici e altri locali di servizio.....	67
Art. 32.4.6 - Aerazione in presenza di impianti a fiamma libera .....	67
Art. 32.4.7 - Dotazione minima di canne di esalazione e fumarie .....	68
Art. 32.4.8 - Comignoli: altezze e ubicazioni .....	68
Art. 32.4.9 - Corti e cortili.....	68
Art. 32.4.10 - Patii.....	69
Art. 32.4.11 - Cavedi.....	69
Art. 32.4.12 - Cavedi tecnici o passi d'uomo .....	69
Art. 32.5 - Requisiti illuminotecnici .....	69
Art. 32.5.1. - Illuminazione.....	69
Art. 32.5.2 - Requisiti di illuminazione naturale e diretta .....	70
Art. 32.5.3 - Parti trasparenti e visione lontana .....	71

Art. 32.6 - Requisiti acustici.....	71
Art. 33 - Misure di prevenzione contro i rischi di caduta dall'alto .....	72
Art. 34 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	73
<b>CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....</b>	<b>74</b>
Art. 35 - Strade.....	74
Art. 36 - Portici, gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio.....	74
Art. 37 - Piste ciclabili e opere accessorie .....	74
Art. 38 - Passi carrai ed uscite per autorimesse .....	74
Art. 39 - Chioschi/dehors su suolo pubblico.....	75
Art. 40 - Recinzioni.....	76
Art. 41 - Numerazione civica.....	76
Art. 42 - Spazi comuni E ATTREZZATI per il deposito di biciclette .....	77
<b>CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE .....</b>	<b>78</b>
Art. 43 - Aree verdi, parchi urbani e giardini comunali .....	78
Art. 44 - Orti urbani.....	78
Art. 45 - Parchi, sentieri e percorsi in territorio rurale.....	78
Art. 46 - Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano .....	78
Art. 47 - Connessione alla rete verde comunale .....	78
<b>CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....</b>	<b>79</b>
Art. 48 - Approvvigionamento idrico .....	79
Art. 49 - Depurazione e smaltimento delle acque .....	79
Art. 50 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	79
Art. 51- Ricarica dei veicoli elettrici .....	79
Art.52 - Illuminazione esterna negli spazi privati.....	80
<b>CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....</b>	<b>81</b>
Art. 53 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	81
Art. 54 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio .....	81
Art. 54.1 - Elementi architettonici di pregio.....	81
Art. 54.2 - Impianti tecnologici a rete.....	82
Art. 54.3 - Nicchie per alloggiamento contatori e simili .....	82
Art. 54.4 - Tinteggiatura e manutenzione .....	82
Art. 55 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali; .....	82
Art. 56 - Allineamenti.....	83
Art. 57 - Coperture degli edifici.....	83
Art. 58 - Illuminazione pubblica .....	83
Art. 59 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici .....	83
Art. 59.1 – Antenne .....	83
Art. 59.2 – Impianti di condizionamento .....	84
Art. 59.3 – Ascensori.....	84
Art. 59.4 - Impianti fotovoltaici e solari termici.....	84
Art. 60 - Serramenti esterni degli edifici .....	84
Art. 61 - Insegne commerciali, cartelloni pubblicitari mostre, vetrine, tende, targhe.....	85
Art. 61.1 - Insegne commerciali.....	85
Art. 61.2 - Vetrine e tende .....	85
Art.61.3 - Targhe e lapidi.....	85
Art. 62 - Beni culturali e edifici storici .....	85
Art. 63 - Cimiteri .....	86
Art. 64- Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani .....	86
<b>CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI .....</b>	<b>87</b>
Art. 65 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	87
Art. 65.1 - Progettazione universale – superamento barriere architettoniche .....	87
Art. 65.2 - Progettazione universale: accessibilità, visitabilità, adattabilità degli edifici – barriere architettoniche .....	87
Art. 66 - Serre bioclimatiche.....	88
Art. 67 - Tetti verdi.....	88
Art. 68 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici .....	88
Art. 69 - Coperture, canali di gronda e pluviali; .....	89
Art. 69.1 - Coperture.....	89

Art. 69.2 - Canali di gronda e pluviali .....	89
Art. 69.3 - Abbaini, lucernari e terrazzi in falda .....	90
Art. 70 - Strade parcheggi e passaggi privati e cortili.....	90
Art. 70.1 - Strade private .....	90
Art. 70.2 - Parcheggi privati.....	90
Art. 70.3 - Passaggi privati e cortili.....	91
Art. 71 - Intercapedini e griglie di aerazione.....	91
Art. 72 – Recinzioni private .....	91
Art. 73 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici .....	92
Art. 74 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza .....	93
Art. 74.1 - Arredi da giardino .....	93
Art. 74.2 - Gazebo .....	93
Art. 74.3 - Pergolati .....	93
Art. 74.4 - Tenda a pergola, pergotenda, copertura leggera di arredo.....	93
Art. 74.5 - Tettoie.....	94
Art. 74.6 - Ripostigli per attrezzi .....	94
Art. 74.7 - Ricoveri per animali domestici e da cortile, voliere e assimilati, con relativa recinzione.....	94
Art. 74.8 - Stalli per il parcheggio delle biciclette.....	94
Art. 75 - Piscine e impianti sportivi scoperti ad uso privato.....	94
Art. 75.1 - Piscine.....	94
Art. 75.2 - Impianti sportivi privati.....	95
<b>TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....</b>	<b>96</b>
Art. 76- Vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio dell'esecuzione dei lavori .....	96
Art. 77 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	96
<b>TITOLO V -NORME TRANSITORIE .....</b>	<b>97</b>
Art. 78 - Aggiornamento del regolamento edilizio .....	97
Art. 79 - Disposizioni transitorie .....	97

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

### QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
1 Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
2 Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
3 Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
4 Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
5 Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI	
6 Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7 Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO	
8 Superficie coperta	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.	SI	Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.
9 Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SI	
10 Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
11 Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	
12 Superficie totale	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	
13 Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14 Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI	

15 Superficie accessoria	SA	<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 fino alla mezzzeria del muro comune
16 Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI	
17 Superficie calpestabile	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	SI	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.
18 Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a m 1,50.	NO	
19 Volume totale o volumetria- complessiva	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	
20 Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	

Comune di Suisio – Regolamento edilizio comunale

21 Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art.4 della l.r. 7/2017.
22 Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
23 Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
24 Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	
25 Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	NO	
26 Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO	
27 Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane	NO	
28 Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	
29 Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	
30 Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati
31 Volume Tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO	
32 Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO	
33 Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO	
34 Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà	NO	
35 Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto	NO	

Comune di Suisio – Regolamento edilizio comunale

		e direttamente accessibile da uno o più locali interni.		
36 Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	
37 Loggia/ Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004
38 Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
39 Portico/ Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO	
40 Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004
41 Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO	
42 Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO	
43 Superficie scolante impermeabile dell'intervento		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.	NO	Nuova definizione.
44 Altezza urbanistica	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	SI	Nuova definizione
45 Volume urbanistico	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	SI	Nuova definizione

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

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

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

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

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

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

L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 4, comma 2 quinquies B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

#### **B.2.1 FASCE DI RISPETTO STRADALI**

---

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

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

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

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

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

### **B.2.2 RISPETTI FERROVIARI (TRAMVIE, FERROVIE METROPOLITANE E FUNICOLARI TERRESTRI SU ROTAIA)**

---

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

### **B.2.3 FASCE DI RISPETTO DEGLI AEROPORTI E AERODROMI**

---

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

### **B.2.4 RISPETTO CIMITERIALE**

---

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come

modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare art. 57 L.R. 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità), in particolare articoli 75, 76 e 77

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

### **B.2.5 FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA (E ALTRE ACQUE PUBBLICHE)**

---

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

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

### **B.2.6 FASCIA DI RISPETTO ACQUEDOTTI (AREE DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO)**

---

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

### **B.2.7 FASCIA DI RISPETTO DEI DEPURATORI**

---

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

### **B.2.8 DISTANZE DALLE SORGENTI DEI CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI**

---

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

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

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

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

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

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

### **B.2.9 FASCIA DI RISPETTO DEI METANODOTTI**

---

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

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

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

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

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

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

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

### **B.3 SERVITÙ MILITARI**

---

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

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

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

### **B.4 ACCESSI STRADALI**

---

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare art. 22  
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

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

### **B.5 ZONE INTERESSATE DA STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE**

---

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

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

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

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

## **B.6 SITI CONTAMINATI**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **B.7 INTORNI AEROPORTUALI**

---

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

## **B.8 FASCE DI PERTINENZA DELLE INFRASTRUTTURE STRADALI E FERROVIARIE**

---

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

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

## **B.9 INVARIANZA IDRAULICA**

---

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

## **C. VINCOLI E TUTELE**

---

### **C.1 BENI CULTURALI (IMMOBILI CHE PRESENTANO INTERESSE ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO O ETNOANTROPOLOGICO)**

---

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

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

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

### **C.2 BENI PAESAGGISTICI**

---

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del 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 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

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

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

### **C.3 RISCHIO IDROGEOLOGICO**

---

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

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

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

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

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

### **C.4 VINCOLO IDRAULICO**

---

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

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

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

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

### **C.5 AREE NATURALI PROTETTE**

---

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

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

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

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

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

### **C.6 SITI DELLA RETE NATURA 2000 E TUTELA DELLA BIODIVERSITÀ**

---

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

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

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

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

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

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

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

- D.g.r. 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. 16 novembre 2021 n. IX/5523 “Aggiornamento delle disposizioni di cui alla d.g.r. 29 marzo 2021 - n. XI/4488 “armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all’applicazione della valutazione di incidenza per il recepimento delle linee guida nazionali oggetto dell’intesa sancita il 28 novembre 2019 tra il governo, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano”

### **C.7 INTERVENTI SOGGETTI A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

---

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

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

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

### **C.8 TUTELA QUALITÀ DELL’ARIA**

---

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

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

## **D. NORMATIVA TECNICA**

### **D.1 REQUISITI IGIENICO-SANITARI (DEI LOCALI DI ABITAZIONE E DEI LUOGHI DI LAVORO)**

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

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

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

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

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

### **D.2 SICUREZZA STATICA E NORMATIVA ANTISISMICA**

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

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

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

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

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

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

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

### **D.3 OPERE DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE E PRECOMPRESSO ED A STRUTTURA METALLICA**

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

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

#### **D.4 ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO**

---

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare Parte II, Capo III LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), in particolare art. 24

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

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

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

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

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

#### **D.5 SICUREZZA DEGLI IMPIANTI**

---

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

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

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

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

#### **D.6 PREVENZIONE DEGLI INCENDI E DEGLI INFORTUNI**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **D.7 DEMOLIZIONE O RIMOZIONE DELL'AMIANTO**

---

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 agosto 1994 (Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni ed alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare art. 256 DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

## **D.8 CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 18 luglio 2016, n. 141 (Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/1125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE)

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

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

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

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

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

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

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

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

Decreto Dirigente di U.O. 18 dicembre 2019 - n. 18546 Aggiornamento delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 2456 del 8 marzo 2017

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 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

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

REGOLAMENTI di esecuzione della Legge quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **D.10 PRODUZIONE DI MATERIALI DA SCAVO**

---

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo) DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia), convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli 41 e 41 bis

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

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

#### **D.11 TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO (SCARICHI IDRICI DOMESTICI)**

---

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

L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare art. 52 REGOLAMENTO REGIONALE 24 marzo 2006 n. 3 (Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie)

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

#### **D.12 PREVENZIONE INQUINAMENTO LUMINOSO**

---

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

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

### **D.13 OBBLIGO INSTALLAZIONE RICARICHE ELETTRICHE**

---

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

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

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

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

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

### **E.1 STRUTTURE COMMERCIALI**

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

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

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

D.g.r. 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").

### **E.2 STRUTTURE RICETTIVE**

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico alberghiere) DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 marzo 2014 (Modifica del Titolo IV- del decreto 9 aprile 1994 in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini)

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

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

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

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

L.R. 1 ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo)

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

REGOLAMENTO REGIONALE 5 agosto 2016, n. 7 (Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici in attuazione dell'art. 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo)

REGOLAMENTO REGIONALE 14 febbraio 2011, n. 2 (Definizione degli standard obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù, in attuazione dell'articolo 36, comma 1, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo)

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

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

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

### **E.3 STRUTTURE PER L'AGRITURISMO**

---

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

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

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

### **E.4 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

### **E.5 SALE CINEMATOGRAFICHE**

---

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

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

## **E.6 SCUOLE E SERVIZI EDUCATIVI**

---

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

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

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

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

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

## **E.7 ENTI DEL TERZO SETTORE**

---

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

## **E.8 LOCALI PER LA PRODUZIONE O LA VENDITA DI SOSTANZE ALIMENTARI E BEVANDE**

---

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

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

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

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

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

## **E.9 IMPIANTI SPORTIVI**

---

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

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

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

## **E.10 STRUTTURE TERMALI**

---

LEGGE REGIONALE 25 gennaio 2018 n. 6 (Promozione e valorizzazione del termalismo lombardo)

## **E.11 STRUTTURE SANITARIE**

---

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

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

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

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

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

## **E.12 STRUTTURE VETERINARIE**

---

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 26 novembre 2003, n. 1868 (Accordo tra il Ministero della Salute, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano per la definizione dei requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi richiesti per l'erogazione delle prestazioni veterinarie da parte di strutture private e pubbliche)

DECRETO DIREZIONE GENERALE SANITA' N. 5403 DEL 13 aprile 2005 (Requisiti necessari e sufficienti delle strutture veterinarie pubbliche e private, aventi accesso al pubblico, ove si esercita la professione veterinaria sugli animali e/o su materiali biologici animali)

DECRETO DIRIGENTE DELLA STRUTTURA 10 ottobre 2005 (Modifiche del d.d.u.o. n. 5043 del 13 aprile 2005 "Requisiti necessari e sufficienti delle strutture veterinarie pubbliche e private, aventi accesso al pubblico, ove si esercita la professione veterinaria sugli animali e/o su materiali biologici animali")

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

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

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

##### **ART. 1. - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA - SUE**

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) di cui all'art. 5 del DPR 380/2001, costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato alla realizzazione di un intervento edilizio in relazione a tutte le vicende amministrative correlate allo stesso, in materia edilizia disciplinata dalla Legge e dal presente Regolamento.

L'amministrazione comunale di Suisio, ha istituito un ufficio denominato Sportello Unico per l'Edilizia, finalizzato ad assicurare i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine agli interventi edilizi, il quale provvede a svolgere attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione dei relativi provvedimenti e di ogni atto comunque denominato in materia edilizia. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, nell'ambito della propria autonomia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre unità organizzative (Aree) comunali competenti in attività inerenti i titoli, i convenzionamenti, i piani di attuazione e gli altri strumenti di programmazione negoziata nonché, ricorrendone la necessità, con i comuni adiacenti, attivando se del caso le procedure per l'ottenimento dei pareri nella Conferenza dei Servizi. La presentazione delle domande, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni al SUE avviene in modalità telematica secondo le procedure definite dalla Legge e dalle modalità operative dell'Ente. Al fine di agevolare l'attività istruttoria condotta dagli uffici, per le pratiche di maggiore complessità, contestualmente alla presentazione dell'istanza tramite il portale gestionale del SUE, è richiesta la presentazione di una copia cartacea "di cortesia" degli elaborati progettuali più significativi. Le istruzioni per la predisposizione e l'invio delle pratiche al fine della validità dei termini dei procedimenti amministrativi afferenti al SUE, sono pubblicate sul sito web del Comune di Suisio.

A corredo dell'istanza dovrà essere predisposta la documentazione tecnico – progettuale prevista dalla vigente disciplina urbanistica – edilizia, secondo le modalità operative definite dal Comune.

Ai fini della procedibilità della pratica edilizia, gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio dovranno pertanto risultare conformi a quanto disposto dagli elaborati prescrittivi del Piano di Governo del territorio (PGT) e coerenti con gli elementi di indirizzo contenuti negli elaborati illustrativi; pertanto, l'istanza di rilascio del titolo abilitativo (espresso o tacito) degli interventi o la verifica di conformità urbanistica richiesta nei differenti procedimenti amministrativi, dovrà dare puntuale riscontro a tutte le indicazioni contenute in tutti gli elaborati prescrittivi, nessuno escluso, afferenti agli atti di PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi, Componente geologica di PGT). Sarà pertanto necessario predisporre il puntuale raffronto delle disposizioni contenute negli elaborati prescrittivi riscontrando attraverso opportuni elaborati grafici e testuali, la coerenza progettuale rispetto a tutte le disposizioni di piano.

##### **ART. 2 - SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE - SUAP**

Lo Sportello Unico Attività produttive (SUAP) è il soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, cessazione o riattivazione. Il SUE si coordina con il SUAP in riferimento alle istanze di edilizia produttiva, AUA, e eventualmente per altre richieste specifiche formulate dal medesimo SUAP nell'ambito della propria organizzazione ed autonomia operativa. Dietro

preventiva richiesta del SUAP, lo Sportello Unico per l'edilizia (SUE), emette pareri endo-procedimentali, riscontri, e se del caso, effettua verifiche rispetto alla comprovata situazione urbanistico-edilizia documentata agli atti dell'ufficio tecnico.

## **ART. 3 - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

---

### **ART. 3.1 – COMPOSIZIONE**

La Commissione per il Paesaggio, di seguito denominata per brevità "Commissione", è un organo collegiale tecnico-consultivo.

La Commissione è composta da tre soggetti dotati di professionalità tecnica.

Il titolo di studio, l'esperienza richiesta, gli ulteriori titoli professionali attinenti alla valorizzazione del paesaggio, dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata.

I membri della Commissione sono:

Presidente: Architetto, paesaggista, urbanista o ingegnere, con qualificata esperienza almeno triennale nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, maturata come pubblico dipendente o come libero professionista in possesso di abilitazione alla professione

Commissario e vice presidente: Architetto, paesaggista, urbanista, ingegnere o comunque in possesso di diploma di laurea in materia attinente alla pianificazione, l'uso e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali geografiche ed ambientali, con qualificata esperienza almeno triennale, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, maturata come pubblico dipendente o come libero professionista in possesso di abilitazione alla professione.

Geometra con qualificata esperienza almeno quinquennale nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, maturata come libero professionista ovvero maturata nel pubblico impiego, nell'attività istruttoria di pratiche paesaggistiche, dopo l'entrata in vigore della L.R. 18/97

Svolge funzioni di segretario della commissione il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia o da persona dallo stesso delegata. Il Segretario non ha diritto di voto e provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta in un registro da conservare mediante archiviazione. I verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente e dal Segretario e devono contenere:

- l'indicazione dei presenti;
- il parere motivato;
- eventuali pareri difformi e posizioni di astensione motivate da parte del membro che li esprime;

### **ART. 3.2 – NOMINA, DURATA E COMPENSI**

La Commissione è nominata dalla Giunta Comunale previa acquisizione e valutazione dei curricula delle candidature presentate a seguito di apposito bando. Il provvedimento di nomina dovrà dare atto della congruenza dei titoli posseduti dai candidati prescelti.

La durata in carica della Commissione corrisponde a quella dell'Amministrazione che l'ha nominata, intendendosi prorogata di diritto fino all'insediamento della nuova commissione. Alla scadenza la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre sessanta giorni dalla scadenza.

Ai sensi dell'art. 183, comma 3 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, la partecipazione alla commissione per il paesaggio è gratuita, salvo eventuale rimborso spese per indagini supplementari necessarie per esprimere i pareri di competenza. I rimborsi saranno riconosciuti nelle forme previste per legge o regolamento comunale.

### ART. 3.3 – INCOMPATIBILITÀ

La carica di membro della Commissione è incompatibile:

- con il ruolo di Sindaco, assessore, consigliere o di amministratore di aziende o società o componente di consorzi in cui il Comune partecipi con quote o azioni;
- con il ruolo di commissario di altre commissioni comunali di riferimento per la gestione del territorio;
- con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;
- con l'esercizio di attività professionale in materia di edilizia privata e pubblica sul territorio comunale.

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

I membri della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti o argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula. L'obbligo di astensione sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione.

### ART. 3.4. - CASI DI DECADENZA DEI COMMISSARI

I membri della Commissione decadono automaticamente nel caso insorga una causa d'incompatibilità di cui al precedente articolo, sopravvenuta successivamente alla loro nomina. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione

### ART. 3.5. - AMBITO DI VALUTAZIONE E INDIVIDUAZIONE DELLE ATTRIBUZIONI

La Commissione è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia paesaggistica e ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.

Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico ambientale, la Commissione si pronuncia prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato, tenuto conto del Piano Paesaggistico regionale e dei criteri regionali per l'esercizio della sub-delega, nonché agli altri atti di natura paesistica.

La Commissione esprime attraverso:

- pareri;
- deliberazioni di indirizzo.

Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge e in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività della Commissione si svolge mediante l'espressione di un parere obbligatorio che viene reso per le ipotesi previste espressamente dalla legge, ovvero dal presente regolamento, nonché, per la specificità delle questioni trattate, laddove sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.

In particolare, il parere della Commissione è obbligatoriamente richiesto per:

- Autorizzazioni paesaggistiche nell'ambito delle competenze subdelegate ai comuni dalla Regione Lombardia di cui all'art. 80 comma 1 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.;
- Accertamenti di compatibilità paesaggistica di cui agli artt. 167 e 181 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. nell'ambito delle competenze sub-delegate ai comuni dalla Regione Lombardia di cui all'art. 80 comma 1 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12;
- Piani attuativi e pratiche edilizie comunque denominate e localizzate, il cui giudizio d'impatto paesaggistico sia superiore alla soglia di rilevanza, come definita nel Piano Paesistico Regionale e relative disposizioni attuative (DGR VII/11045 dell'8.11.2002);
- Interventi ed opere che interessano gli elementi della rete verde comunale anche qualora non localizzati in aree assoggettate a tutela paesaggistica,
- Ogni qual volta il Responsabile del procedimento o del Settore ritenga che l'intervento proposto, incida significativamente sull'aspetto esteriore dei luoghi, ancorché il giudizio d'impatto paesaggistico sia stato dichiarato dal progettista inferiore al grado di rilevanza di cui al precedente punto.

La Commissione potrà approvare con propria deliberazione delle direttive di chiarimento o indirizzo in materia paesistico ambientale. Tale deliberazione dovrà essere preceduta da una proposta del Responsabile dello Sportello Unico Edilizia. La deliberazione della Commissione dovrà essere sottoscritta dal Responsabile della struttura, in ordine alla regolarità tecnica, il quale provvederà a raccogliere in apposito registro quanto deliberato, al fine di far eventualmente recepire quanto scaturito da tale attività di approfondimento e ricerca dagli appositi strumenti urbanistici.

E' data facoltà alla Commissione di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del relativo parere. In casi eccezionali la Commissione può delegare alcuni membri all'espletamento del sopralluogo.

### ART. 3.6 - SVOLGIMENTO DELLE SEDUTE

La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente. La convocazione avviene prioritariamente a posta elettronica. Qualora la Commissione organizzi i propri lavori fissando sedute a cadenza periodica ed orari fissi, non è necessaria la convocazione scritta.

Il Presidente, in accordo con il Segretario, fissa gli ordini del giorno almeno 2 giorni prima della data della seduta.

I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale, salva la priorità assegnata per particolari opere di natura pubblica.

Affinché le sedute della Commissione siano dichiarate valide, è necessaria la presenza di due membri compreso il Presidente ovvero il Vicepresidente.

I pareri sono espressi a maggioranza, in caso di parità, il voto del Presidente è determinante. Il voto va sempre espresso in forma palese.

Le riunioni della Commissione non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista o il funzionario responsabile e/o l'assessore competente, in caso di opera pubblica, limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere. Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione. Il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia, in caso di situazioni complesse, può operare la convocazione congiunta della commissione per il paesaggio con altre commissioni tecniche attinenti alla pratica da esaminare.

---

## CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

---

### ART. 4 - AUTOTUTELA

---

Nel caso in cui ricorrano le condizioni previste dall'art. 21-nonies della Legge 7 agosto 1990, n. 241 recante "Nuove norme sul procedimento amministrativo" il Responsabile dello sportello Unico per l'Edilizia può procedere all'annullamento d'ufficio di un atto o di un provvedimento illegittimo (ai sensi dell'art. 21-octies della medesima Legge) qualora sussistano ragioni di interesse pubblico; *"l'annullamento può intervenire entro un termine ragionevole, comunque non superiore a diciotto mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, inclusi i casi in cui il provvedimento si sia formato ai sensi dell'articolo 20, e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati, dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalla legge"*.

Il provvedimento di annullamento, puntualmente motivato, è adottato dal Responsabile del SUE che dovrà altresì provvedere alla verifica delle condizioni di cui all'art. 21-octies e della presenza di un interesse pubblico attuale e concreto alla rimozione del provvedimento, comparando tale interesse all'entità del sacrificio imposto all'interesse privato, non ravvisandosi quale presupposto motivazionale il mero ripristino della legalità violata

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

### ART. 5 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

---

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 Responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Il certificato di destinazione urbanistica contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata; esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il certificato di destinazione urbanistica può essere richiesto da chiunque abbia interesse a conoscere le prescrizioni urbanistiche di aree facenti parte del territorio comunale (venditore, acquirente, notaio, tecnico incaricato, ecc.), utilizzando la modulistica messa a disposizione e pubblicata sul portale web del SUE ed allegando i documenti dalla stessa previsti.

La correttezza dei dati indicati nel modulo di richiesta diventa parte integrante del certificato rilasciato e condiziona la validità dello stesso. Nel caso in cui le aree oggetto della richiesta siano interessate da frazionamento non ancora recepito dalla mappa catastale, dovrà essere prodotta copia del frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio. L'Ufficio preposto al rilascio, ravvisandone la necessità potrà richiedere chiarimenti

### ART. 6 - PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI

---

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

Il Responsabile del SUE, verificata la sussistenza delle condizioni di ammissibilità al rilascio previste dall'art. 15 del DPR 380/2001, provvede all'adozione del provvedimento di proroga entro 30 giorni dalla richiesta

## **ART. 7 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ PER MOTIVI DI IGIENE**

---

Qualora per gli alloggi esistenti o parti di essi, venga accertata la mancanza dei requisiti minimi di salubrità, igiene, e sicurezza per gli occupanti, fatta salva l'adozione di provvedimenti ex art. 50 e 54 del D.Lgs 267/2000 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, ne ordina la sospensione dell'uso. Con il medesimo provvedimento il Responsabile può fissare un termine per l'adeguamento, trascorso il quale, senza che siano messi in atto gli interventi prescritti, ne dichiara l'inagibilità.

Tra i motivi che determinano la situazione di inagibilità si segnalano:

- condizioni di degrado strutturale o di obsolescenza e malfunzionamento di impianti tecnologici tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- assenza di idonei dispositivi attivi e passivi (l'idoneità implica che i dispositivi garantiscano un sufficiente livello di sicurezza nel loro utilizzo) atti ad assicurare il benessere termico;
- presenza di significativi livelli di umidità
- requisiti di superficie, di altezza e volume inferiori al 90% ai valori previsti;
- assenza di idonei dispositivi atti a garantire comfort termico e visivo (in edilizia tradizionale requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori al 70% ai valori previsti);
- indisponibilità di servizi igienici;
- assenza di spazio cottura
- assenza di allacciamento alla fognatura, o di idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
- indisponibilità di acqua potabile;
- indisponibilità dell'impianto elettrico

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

## **ART. 8 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI**

---

Il rilascio dei titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia è soggetto alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi e determinato in conformità alle disposizioni nazionali e regionali vigenti in materia.

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. Nel caso in cui non sia previsto il rilascio di un provvedimento abilitante l'intervento edilizio, il contributo di costruzione è versato prima dell'inizio dei lavori

Per le maggiorazioni, riduzioni ed esoneri si rimanda a specifici atti dell'Amministrazione Comunale, pubblicati sul sito istituzionale. Le modalità di pagamento e di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione avverranno secondo le seguenti modalità:

- 1<sup>a</sup> rata - 50% entro 10 giorni dalla data di inizio lavori;
- 2<sup>a</sup> rata - 25% a sei mesi (180 gg) dalla notifica dell'atto abilitativo più gli interessi legali;
- 3<sup>a</sup> rata - 25% a dodici mesi (360 gg) dalla notifica dell'atto abilitativo più gli interessi legali;

Nel caso in cui si proceda alla rateizzazione del contributo di costruzione, il richiedente, prima del rilascio del Permesso di Costruire ovvero prima dell'inizio di lavori nel caso in cui non si proceda al rilascio di un provvedimento abilitante l'intervento edilizio, dovrà depositare idonea fidejussione bancaria o assicurativa, di importo pari alle somme non ancora versate e maggiorato degli interessi legali, a garanzia del rispetto delle scadenze dei versamenti.

La garanzia:

- avrà scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale, o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune,
- sarà prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile.
- Sarà operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta scritta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. Il versamento da parte del garante dovrà avvenire entro 30 giorni dalla richiesta

Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione o delle singole rate, comporta l'applicazione dell'incremento del contributo determinato ai sensi delle vigenti disposizioni normative (art. 42 del DPR 380/2001 e s.m.i.).

## **ART. 9 - PARERI PREVENTIVI**

---

Al fine di acquisire preventivamente indicazioni in merito all'ammissibilità di interventi edilizi, l'avente titolo alla presentazione della relativa istanza, può richiedere al SUE una valutazione preliminare della proposta progettuale. Il parere preventivo può essere richiesto anche al fine di orientare le scelte progettuali tra più alternative possibili in casi di particolare complessità o ad acquisire una preliminare valutazione in merito alla compatibilità paesaggistica del progetto in relazione al rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del D. Lgs 42/2004

La richiesta è trasmessa al SUE con le medesime modalità adottate per l'inoltro delle istanze di permesso di Costruire, utilizzando la modulistica allo scopo predisposta. Il SUE esprime la propria valutazione e ne dà comunicazione al richiedente entro il termine massimo di 60 giorni dall'inoltro dell'istanza. Il rilascio di parere preventivo è subordinato alla corresponsione dei diritti di segreteria il cui importo, definito tramite deliberazione della Giunta Comunale è pubblicato sul sito web del comune di Suisio

La documentazione a corredo dell'istanza è quella necessaria a consentire un'adeguata comprensione dell'intervento proposto e sufficiente a fornire tutti gli elementi illustrativi degli aspetti progettuali per i quali è richiesto il parere preliminare.

L'espressione di parere preliminare favorevole non abilita, in alcun modo, le opere oggetto di richiesta.

## **ART. 10 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA**

---

Gli interventi edilizi che si rendano necessari da parte dei privati per la messa in sicurezza o per evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, anche a seguito di emanazione di ordinanza ex art 54 del D.Lgs 267/2000, possono essere eseguiti senza preventivo titolo abilitativo presentando una comunicazione di avvio dei lavori relativa alla sussistenza del pericolo corredata da perizia redatta da tecnico abilitato, e una documentazione fotografica relativa allo stato di fatto antecedente gli interventi. La perizia tecnica inoltre dovrà compiutamente indicare quali siano le opere indispensabili alla messa in sicurezza e quali, invece, si rendano necessarie al completamento dell'intervento.

Si intendono autorizzate le sole opere strettamente necessarie alla messa in sicurezza e rimozione del pericolo. Nel caso di edifici soggetti a vincolo di cui all'art. 10 del D. Lgs 42/2004 la procedura di urgenza è in capo alla Soprintendenza. Nel caso di edifici di interesse storico-architettonico, ancorché non soggetti al vincolo di cui al D. Lgs 42/2004, l'opera di rimozione del pericolo non può comportare la demolizione dell'edificio.

Le opere eventualmente necessarie alla realizzazione definitiva dell'intervento dovranno essere abilitate secondo il procedimento ordinario previsto dalle vigenti disposizioni legislative e dal presente Regolamento entro 30 giorni successivi alla comunicazione.

## **ART. 11 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

---

Al fine di soddisfare al principio generale di favorire la partecipazione e di assicurarne l'imparzialità e la trasparenza dell'attività amministrativa, è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi nelle forme e con i limiti previsti dalla vigente normativa e dal "Regolamento per la disciplina del diritto di accesso civico, del diritto di accesso generalizzato e del diritto di accesso documentale" approvato con deliberazione utilizzando la modulistica allo scopo predisposta, consultabile e scaricabile attraverso il sito web istituzionale dell'amministrazione.

In particolare, l'Amministrazione Comunale di Suisio, rende disponibili le informazioni avvalendosi dei seguenti strumenti accessibili dal sito istituzionale nelle seguenti sezioni:

- Amministrazione Trasparente: Pianificazione e Governo del Territorio – Accesso Civico;
- Albo pretorio on-line la pubblicazione dei provvedimenti dei titoli abilitativi;
- Procedure di competenza e modulistica unificata e standardizzata (pagina dell'Ufficio Tecnico – Modelli);

Dal portale web del SUE in merito all'attività edilizia e alla sua disciplina sono infine consultabili circolari, disposizioni, modalità operative delle procedure e, previa autenticazione, le istanze edilizie.

## **ART. 12 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI**

---

Qualora si rendesse necessario, anche in via preliminare a pianificazioni urbanistiche generali, l'amministrazione comunale può procedere con una rilevazione di "customer satisfaction", ossia del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi forniti e al loro possibile miglioramento, per ciò avvalendosi anche di apposito questionario da compilare in forma anonima e da rendersi con appositi moduli preconfezionati attraverso canali informatici.

Le informazioni desunte, si prefiggono lo scopo di modellare i servizi sui bisogni e sulle attese, allo scopo di rafforzare la fiducia e la percezione della collettività che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

## **ART. 13 - CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA, OVE POSSIBILI**

---

Ove necessiti procedere con la redazione di progetti di riqualificazione di aree ed edifici, recupero e loro valorizzazione anche riguardo l'inserimento paesaggistico, con particolare riguardo ai servizi dell'architettura e dell'ingegneria, il Comune anche in collaborazione con altri Enti, può procedere ad emettere apposito bando per la presentazione delle candidature ed i requisiti per il vaglio dei progetti a cui verrà data ampia visibilità in mostre ed eventi ad hoc.

Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno, in ogni caso, applicazione le norme contenute nel Capo IV, art.152 e seguenti, del D. Lgs n.50/2016 e s.m.i., nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art.22 del medesimo decreto.

## TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

#### ART. 14 - COMUNICAZIONI DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI

Fatta salva la possibilità di concessione di proroga secondo i disposti di Legge, i lavori devono iniziare entro un anno dalla data rilascio del permesso di costruire, facendo riferimento, a tale scopo, alla data di protocollazione del relativo provvedimento amministrativo.

In ogni caso non è possibile dar corso all'inizio dei lavori abilitati qualora non sia stato corrisposto il contributo di costruzione secondo le modalità previste dall'Art. 8 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.

Fatta salva la necessità di comunicare l'inizio dei lavori attraverso il portale web del SUE, lo stesso è ritenuto valido qualora si dimostri di aver effettuato trasformazioni che superino la soglia delle mere attività preparatorie e che siano di entità significativa in relazione alle caratteristiche specifiche dell'intervento, al contenuto del titolo edilizio e anche alle tecniche costruttive richieste per la richiesta trasformazione.

In caso di inoltro di CILA, SCIA o SCIA alternativa al permesso di costruire per le quali non venga contestualmente comunicato il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori, sarà necessario comunicare i dati del direttore dei lavori e delle ditte esecutrici prima dell'inizio dei lavori attraverso lo sportello telematico del SUE

Nella comunicazione di inizio lavori, da inoltrarsi attraverso la piattaforma telematica del SUE, qualora non già indicati in sede di presentazione dell'istanza di rilascio del provvedimento abilitante i lavori, devono essere indicati tutti i nominativi ed i riferimenti dei soggetti coinvolti e responsabili dell'esecuzione dei lavori, qualora richiesti dalla normativa vigente, in particolare:

- del direttore lavori delle opere architettoniche/strutturali/impiantistiche, abilitato ai termini di legge;
- del collaudatore delle opere strutturali/impiantistiche, abilitato ai termini di legge
- del certificatore energetico, abilitato ai termini di legge
- del responsabile della sicurezza in fase di esecuzione, abilitato ai termini di legge
- degli eventuali ulteriori professionisti coinvolti nella realizzazione delle opere, abilitati ai termini di legge
- dell'impresa o delle imprese esecutrici dei lavori e del relativo legale rappresentante

Le figure professionali elencate possono tra loro coincidere, qualora le disposizioni normative e le competenze professionali non lo vietino espressamente.

La modifica delle figure indicate deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia. Qualora il Direttore dei Lavori delle opere architettoniche e/o delle strutture venga meno per rinuncia o altra causa, il titolare del titolo abilitativo, deve provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne tempestiva comunicazione all'Amministrazione comunale. I lavori possono essere ripresi solo a seguito della comunicazione al SUE del nominativo del nuovo Direttore dei Lavori.

In caso di variazione del titolare del titolo abilitativo, gli interessati devono, entro 60 giorni dall'avvenuto trasferimento della proprietà o della legittimazione ad effettuare i lavori, chiedere al Comune la voltura del permesso di costruire o dare comunicazione del cambiamento, in caso di titolo abilitativo edilizio autocertificato. Tale voltura non comporta riesame del titolo abilitativo e non può essere effettuata oltre il termine di validità dello stesso.

## **ART. 15 - COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI**

---

La fine lavori dell'intervento edilizio presuppone che tutte le opere assentite/segnalate/ comunicate sino state realizzate nella loro integrità, ivi comprese le finiture interne/ esterne e le eventuali sistemazioni esterne ove previste.

Fatta salva la richiesta di proroga del titolo abilitativo, l'ultimazione dei lavori deve avvenire entro i termini di efficacia del titolo abilitativo. Il termine di ultimazione dei lavori è stabilito dalla legge o, nei casi legislativamente previsti, dalla convenzione, esso decorre dalla data di inizio dei lavori o dalla data di efficacia delle Comunicazioni e delle Segnalazioni

Il titolare del titolo abilitativo deve presentare al SUE attraverso lo sportello telematico la comunicazione di ultimazione lavori entro 7 giorni dall'evento, corredata dalla documentazione prevista dalle normative vigenti e dalla modulistica adottata dal Comune di Suisio.

Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel termine, dovrà essere data in ogni caso comunicazione di fine lavori presentando una relazione corredata da documentazione fotografica a firma del Direttore dei Lavori sullo stato dei lavori eseguiti.

Per i lavori non ultimati dovrà essere richiesto nuovo titolo abilitativo secondo le modalità vigenti di legge.

Il titolare del provvedimento abilitativo può presentare la comunicazione di ultimazione parziale dei lavori qualora sussistano, per tali opere, le condizioni di agibilità parziale, in conformità alle fattispecie di cui alla normativa vigente in materia (art. 24 comma 4 DPR 380/2001); in particolare la fine lavori parziale potrà riguardare:

- a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

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.

La documentazione a corredo della comunicazione di fine lavori eseguiti in forza di SCIA, CILA ovvero Permesso di Costruire è individuata, oltre che da eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo, dalla specifica normativa in materia ed elencata nella modulistica adottata dal comune di Suisio

## **ART. 16 - AGIBILITÀ**

---

Entro 15 giorni dall'ultimazione di lavori, il soggetto titolare del provvedimento abilitativo le opere, presenta allo sportello telematico del SUE la segnalazione certificata per l'agibilità (SCA) secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia e, in particolare dall'art. 24 del DPR 380/2001.

Qualora ricorrano i presupposti previsti dalla normativa vigente sarà possibile presentare una Segnalazione certificata per agibilità parziale.

## **ART. 17 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO**

---

L'occupazione di suolo pubblico anche derivante dall'installazione di dehors stagionali e permanenti è disciplinata, dal "Regolamento Canone Unico"

A tale regolamento si fa esplicito rinvio sia in relazione alle modalità di presentazione dell'istanza sia alla determinazione del contributo dovuto e alle relative sanzioni.

**ART. 18 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI ECC.**

---

Gli interventi di bonifica e ripristino ambientale dei siti contaminati sono soggetti alle prescrizioni e procedure disposte dalla vigente disciplina in materia con particolare riguardo al titolo V – Artt. 239 e segg. del D.LGS 152/2006 recante “Norme in materia ambientale”, al D.M. 06/09/1994 recante “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” ed alla Legge regionale 14/2012 recante “Modifiche e integrazioni della Legge Regionale Lombardia 29 settembre 2003 n.17 (norme per il risanamento dell'ambiente, bonifica e smaltimento dell'amianto).

Per quanto attiene, alle attività connesse con la bonifica di ordigni bellici, si fa espresso richiamo alla vigente normativa in materia e, in particolare a quanto disposto da:

- Legge 1° ottobre 2012, n. 177 Modifiche al D.lgs. n. 81/2008 per la bonifica ordigni bellici
- D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro
- D.M. 11 maggio 2015, n. 82 Regolamento per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo
- Direttiva GEN-BST-001 – Ed. 2017 Aggiornamento del 6/10/2017 Direttiva che disciplina la Bonifica bellica sistemica terrestre

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

### ART. 19 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

Il committente, ovvero il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e tutti i soggetti che rivestono responsabilità nelle fasi di realizzazione dell'opera edile, provvedono affinché gli interventi siano compiuti a regola d'arte e rispondano alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, con particolare riguardo alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, al contenimento e prevenzione dell'inquinamento acustico, atmosferico e delle acque

Al fine dell'esecuzione delle opere, il titolo edilizio dovrà essere integrato, se ricorre il caso dall'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico secondo quanto prescritto dal vigente Regolamento comunale, nonché dall'autorizzazione in deroga ai limiti stabiliti dalla Classificazione Acustica del territorio del Comune di Suisio, oltre ad ogni altra eventuale autorizzazione preordinata all'inizio dei lavori di competenza Comunale o di Altro Ente.

Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione, le norme di cui ai successivi articoli del presente regolamento che si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali e/o comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.

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

Il titolare, il committente e il costruttore rispondono della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore ed hanno l'obbligo di attenersi alle disposizioni che vengono impartite dall'Amministrazione.

### ART. 20 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

Prima dell'inizio dei lavori di scavo per una nuova costruzione o per ampliamenti che modificano il sedime del fabbricato esistente, il direttore dei lavori autocertifica l'individuazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali egli dovrà esattamente attenersi, e li comunica all'Amministrazione, fatta comunque salva la possibilità di verifiche da parte del Comune.

### ART. 21 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

I cantieri, in relazione alla tipologia dell'intervento edilizio da eseguire, dovranno essere installati e condotti secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antiincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.

Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti tesi ad evitare inquinamento acustico, atmosferico, del terreno, della falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.

Nell'installazione e gestione dei cantieri le imprese devono provvedere a contenere il disturbo derivante dalla diffusione delle polveri mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti e dei cumuli di terra, sabbia, macerie (a titolo di esempio: prevedendo percorsi e ubicazioni il più possibile distanti da abitazioni e strade, pulizia dei percorsi, bagnatura dei cumuli, ecc.).

È fatto obbligo provvedere alla pulizia dei tratti di strada e delle aree pubbliche o aperte al pubblico confinanti con i cantieri, rimuovendo terra, sabbia, ghiaia od altri materiali che si depositano sulla sede stradale nonché ripristinare eventuali danneggiamenti a seguito della presenza del cantiere.

I cantieri devono essere dotati di idonee attrezzature di servizio conformi alle norme igienico- sanitarie (wc, docce, spogliatoi, pronto intervento, ecc.) per il personale addetto, qualora occorrenti e prescritti dalle apposite normative di settore.

Il cantiere deve essere dotato di apposito “cartello di cantiere” come disposto dal successivo articolo.

Nel cantiere, ai fini vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, devono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi ed i relativi elaborati grafici del progetto. Nel caso di interventi svolti in attuazione di permesso di costruire, SCIA o di CILA, dalla documentazione dovrà essere possibile individuare con esattezza la data di ricevimento dello stesso da parte dello SUE, corredato dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto.

L'attività di cantiere edile è assoggettata al rispetto delle disposizioni per la disciplina delle attività rumorose indicate dalle norme di riferimento della Classificazione Acustica del Comune di Suisio, secondo le fasce orarie indicate per le diverse lavorazioni.

Per dimostrate necessità e/o urgenze di lavoro tale orario può essere derogato previa autorizzazione da parte del competente ufficio comunale e nel caso ricorra la necessità previa richiesta potranno essere rilasciate autorizzazioni per lo svolgimento di attività temporanee ed in deroga che comportino l'impiego di macchinari o impianti rumorosi.

A sostegno di quanto sopra potranno essere prescritte specifiche misure per evitare o attenuare le conseguenze di effetti molesti, vibrazioni o altro, per gli spazi pubblici o d'uso pubblico. Nel caso di interventi edilizi in edifici esistenti o in aree pertinenziali, il cantiere dovrà garantire anche la sicurezza di eventuali occupanti.

I cantieri edili in fregio a spazi pubblici o di uso pubblico devono essere isolati mediante recinzioni da realizzare con materiali idonei e decorosi e con altezza non inferiore a m 2,00, atte ad impedire l'accesso agli estranei alle lavorazioni, e devono essere opportunamente presegnalati con idonei dispositivi riflettenti e muniti di segnale luminoso per le ore notturne e nei casi in cui si abbia scarsa visibilità. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie di cantiere non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non siano in corso. La recinzione dovrà essere mantenuta in condizioni ottimali con aspetto decoroso per tutta la durata delle opere e dovrà essere sostituita o ripristinata qualora leda il decoro dell'ambiente anche a seguito di danneggiamento.

Tenuto conto delle prescrizioni dell'articolo 109 Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81, la recinzione di cantiere deve essere prevista indipendentemente dalla durata del cantiere stesso: tale recinzione deve essere non facilmente superabile e arrampicabile, e resistente a fenomeni meteorologici avversi di forte intensità

Nel caso di cantieri di durata non superiore a 30 giorni, l'Ufficio competente potrà prescrivere il tipo di recinzione da predisporre in relazione al caso specifico.

Si richiama in ogni caso quanto disposto dagli artt. 30 e segg. del DPR n.495 del 16 dicembre 1992 recante “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada”.

L'Amministrazione può prescrivere specifiche modalità tecnico - decorative artistiche per l'ottenimento del miglior risultato visivo. L'Amministrazione comunale ha facoltà, nel rispetto del decoro urbano, di servirsi delle recinzioni di cantiere prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Quando le opere di delimitazione del cantiere comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve essere preventivamente richiesta all'Amministrazione Comunale la relativa concessione secondo le procedure in atto. Qualora la recinzione racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici deve essere consentito il pronto e libero acceso degli addetti a tali servizi.

Qualora, per sopraggiunte cause, il cantiere fosse in stato di “interruzione dei lavori” che nel tempo possa far riscontrare una condizione di abbandono creando disagio e malessere sul territorio, è fatto obbligo al proprietario dell'area di provvedere alla eliminazione di eventuali presenze di vegetazione naturale, rifiuti, attrezzature in disuso, ecc.

L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo. Le strutture di cantiere devono essere completamente

rimosse non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.

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

Al fine di evitare l'infestazione da zanzara tigre dal 1 aprile al 31 ottobre si deve:

- evitare raccolte idriche in bidoni o altri contenitori; in caso di presenza di contenitori con acqua, questi devono essere dotati di copertura oppure devono essere svuotati completamente con periodicità non superiore a 5 giorni;
- disporre i materiali necessari all'attività e quelli di risulta in modo da evitare la formazione di accumuli d'acqua;
- provvedere, in caso di sospensione dell'attività del cantiere, alla sistemazione di tutti i materiali presenti in modo da evitare la formazione di accumuli di acque meteoriche.

## **ART. 22 - CARTELLI DI CANTIERE**

---

Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi edilizi, deve essere obbligatoriamente apposto in prossimità dell'accesso al cantiere, visibile dalla pubblica via e leggibile, per tutto il periodo di attività, il prescritto cartello di adeguate dimensioni (o installazione di più cartelli nel caso di cantiere avente estensione elevata) realizzato con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto e con materiali indelebili per il testo.

Il cartello deve contenere le seguenti indicazioni:

- Estremi atti abilitativi (PdC / SCIA / CILA)
- Oggetto dell'intervento
- Estremi catastali
- Titolare e Committente dell'intervento
- Data inizio dei lavori
- Termine massimo di fine lavori
- Progettista
- Direttore Lavori
- Progettista strutture (se previsto)
- Direttore Lavori strutture (se previsto)
- Progettista impianti (se previsto)
- Direttore Lavori impianti (se previsto)
- Impresa/e assuntrice dei lavori
- Imprese esecutrici dei lavori
- Responsabile del cantiere
- Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione (se previsto)
- Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione (se previsto)
- Estremi notifica preliminare (se nominato il C.S.)
- Collaudatore statico (se previsto)
- Certificatore energetico (se previsto)

Nei casi in cui il cantiere sia localizzato all'interno di un edificio e lo stesso sia solo in parte oggetto dei lavori, il cartello dovrà essere affisso sull'accesso comune di detto stabile.

Nel caso di opere pubbliche il cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni

- Estremi atti autorizzativi
- Concessionario dell'opera
- Responsabile Unico del Procedimento
- Oggetto dell'appalto
- Immagini e/o grafici illustrativi dell'opera (se possibile)

- Modalità di realizzazione
- Importo lavori a base d'asta (suddivisi per categorie di lavoro)
- Costi sicurezza (se nominato il C.S.)
- Ribasso d'asta
- Impresa appaltatrice
- Imprese sub-appaltatrici
- Progettista architettonico
- Progettista strutture
- Progettista impianti tecnici
- Direttore lavori
- Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione
- Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione
- Direttore di cantiere
- Assistente tecnico
- Estremi notifica preliminare (se nominato il C.S.)
- Data contrattuale di inizio e termine dell'opera
- Spazio per aggiornamento dati o comunicazioni pubbliche
- Riferimenti ufficio competente della stazione appaltante

Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

Il cartello di cantiere deve essere installato entro giorno 5 dalla data di consegna dei lavori e dovrà essere rimosso soltanto alla fine dei lavori.

La mancata esposizione del cartello comporta la procedura sanzionatoria prevista dalla normativa vigente (art. 27 comma 4 DPR 380/2001).

### **ART. 23 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI**

---

La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici, degli impianti e delle infrastrutture posti nelle vicinanze.

Gli interventi di scavo e demolizione devono essere realizzati senza pregiudizio dei sottoservizi tecnologici a rete, dei manufatti non oggetto dell'intervento, adottando tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica e privata, nonché la tutela dell'ambiente.

A tale scopo si evidenzia la necessità di effettuare una preventiva verifica e mappatura dei sottoservizi tecnologici (fognature, reti elettriche etc.), nonché la ricerca di ordigni bellici inesplosi.

Nel corso di interventi di scavo o demolizione che non riguardino l'intero stabile devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte dell'edificio non interessata dall'intervento.

La sicurezza degli edifici, degli impianti e delle infrastrutture circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di monitoraggio che devono interessare la zona circostante gli scavi e che devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati, anche indirettamente, dagli scavi o dalle demolizioni. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio, sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli, altri macchinari meccanici, e comunque prevedendo modalità adeguate per la discesa al suolo delle macerie e/o attrezzature, è data facoltà al comune di disporre accorgimenti particolari, oltre alla bagnatura, finalizzati ad evitare polverosità e disagi.

Nel caso di scavi e demolizione mediante esplosivi dovranno essere acquisite le opportune autorizzazioni previste dalla normativa di settore vigente;

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

La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia, è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relative alle procedure di cui al presente comma;

L'accumulo e il trasporto dei materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni sono soggetti alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia, è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relative alle procedure di cui al presente comma;

Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti ovvero di potenziali ritrovamenti archeologici o di ordigni bellici.

Le operazioni di demolizione e di scavo non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali. Qualora si rendesse necessario, per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico anche per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il titolare del titolo abilitativo o l'esecutore dei lavori dovrà preventivamente ottenere l'apposita concessione per l'occupazione del suolo pubblico, adottando tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.

Sono inoltre fatte salve tutte le prescrizioni in materia di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81.

#### **ART. 24 - MISURE DI CANTIERE ED EVENTUALI TOLLERANZE**

---

Ai fini del presente regolamento edilizio valgono le disposizioni definite dalla vigente normativa (articolo 34-bis, del DPR n.380/2001) a norma del quale non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali. L'eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere indicata nel certificato di collaudo finale.

L'esecuzione dell'intervento deve avvenire in conformità alle misure progettuali, le quali si intendono fisse ed immutabili.

La disciplina delle varianti è stabilita dalla normativa regionale e nazionale vigente, ivi compresi i limiti che classificano le condizioni di variante essenziale e non essenziali.

Le tolleranze esecutive realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, che non costituiscono violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie e rappresentate nei relativi elaborati progettuali; dovranno altresì essere riportate in una dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasformazione, costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali

#### **ART. 25 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

---

In relazione alle disposizioni da adottarsi per la prevenzione dei rischi e per la sicurezza nei cantieri si fa espresso rinvio al D. Lgs 81/2008 e s.m.i., recante "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro". La vigilanza è affidata alle figure indicate nella medesima norma.

Particolare cura dovrà essere posta per la realizzazione dei ponteggi eseguiti sul confine di vie e spazi pubblici al fine di garantire la sicurezza e la fluidità della circolazione stradale, sia di giorno che di notte. Il cantiere dovrà essere delimitato con solidi assiti, che racchiudono nel loro interno i ponti di servizio assicurando per i medesimi la stabilità sui fronti del fabbricato.

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

Qualora i ponteggi siano disposti su marciapiedi pubblici gli stessi potranno poggiare al suolo con i necessari accorgimenti (segnalazioni, paratoie, senso di percorrenza), al fine di garantire il transito dei pedoni ove di norma ciò è consentito.

Gli ingombri devono essere segnalati secondo le norme del Codice della Strada e in linea con le disposizioni del D.lgs. 81/2008, richiamando in particolare di notte l'apposizione di lanterne rosse che non siano in contrasto con le disposizioni della L.R. 31/2015 recante "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso".

Le vie e gli spazi pubblici adiacenti, esterni alla recinzione del cantiere, devono essere resi costantemente sgomberi dai materiali di approvvigionamento e di rifiuto pertinenti il cantiere.

#### **ART. 26 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI**

---

Ove nel corso di un intervento edilizio, o nel fare scavi, si scoprono elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti e denunciati in sede di progetto, il titolare del titolo abilitativo e/o comunicazione, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve darne immediato avviso al Comune o alla competente Soprintendenza, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti. All'atto del ritrovamento devono essere adottate tutte le misure idonee alla salvaguardia dei reperti.

Nell'ipotesi di danno o pericolo di danno ad un bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.

Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, ed al comando di Polizia Locale il quale avvia, con il concorso tecnico-operativo del Ministero della Difesa, gli interventi specialistici ed adotta ogni provvedimento idoneo ad assicurare la sicurezza della popolazione.

#### **ART. 27 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI**

---

In riferimento alla regolamentazione del ripristino del suolo e degli impianti a fine lavori si fa espresso rinvio al "Regolamento Canone Unico"

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

### **CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

#### **ART. 28 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI**

Fermo restando il rispetto delle norme di settore cogenti e delle prescrizioni dettate dal presente regolamento, affinché le costruzioni possano essere adatte all'uso cui sono destinate ed integrate con l'ambiente in cui sono inserite, occorre che già dalla fase della loro progettazione vengano osservati alcuni fattori.

Nel complesso per ricomprendere tutte le prescrizioni imposte, possono essere considerati quelli adottati per l'edilizia sostenibile, chiamata anche edilizia naturale, ecologica, bioetico-compatibile, bioecologica, bioedilizia o similare.

Affinché ciò avvenga, occorre anche variare l'approccio rispetto alle impellenti esigenze e necessità del costruire e dell'abitare, ponendo la questione sull'intero ciclo di vita dell'edificio per una durata di servizio funzionalmente adeguata in modo da soddisfare le necessità del presente, senza compromettere quelle future.

#### **ART. 29 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI**

##### **ART. 29.1 - COMPATIBILITÀ AMBIENTALE EDILIZIA SOSTENIBILE**

Il rispetto delle normative comunitarie, nazionali e regionali, in materia di compatibilità ambientale e di edilizia sostenibile, impone la necessità di contenere le significative ricadute sull'ambiente che l'attività edilizia comporta.

A tale scopo la progettazione degli edifici e degli interventi edilizi in generale dovrà ispirarsi a criteri che portino a contenere l'impatto sull'ambiente non solo nel rapporto tra l'edificio e l'ambiente (costruzione, manutenzione, demolizione, smaltimento), ma anche nel rapporto tra l'edificio ed i suoi utilizzatori (condizioni di confort e benessere interno).

In particolare, dovrà consentire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- progettazione, realizzazione e gestione secondo un'elevata qualità e criteri avanzati di compatibilità ambientale e di sviluppo sostenibile;
- riduzione dei consumi dell'energia e delle risorse ambientali in generale, nonché contenimento degli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;
- raggiungimento di elevato confort indoor a tutela del benessere e della salute degli occupanti;
- valorizzazione dell'identità storica attraverso il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici;
- promozione e sperimentazione di sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, anche attraverso metodologie innovative e/o sperimentali.

##### **ART. 29.2 - EFFICIENZA ENERGETICA E CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI**

In coerenza con le disposizioni normative regionali già richiamate nella Parte prima del presente Regolamento alla sezione D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici, la progettazione relativa ad interventi di nuova costruzione o ristrutturazione di primo livello (intervento che interessa l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e comporta anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio), perseguendo obiettivi di riduzione delle emissioni inquinanti dovrà concepire edifici a energia quasi zero (edifici NZEB).

In particolare, tali edifici dovranno possedere un involucro estremamente performante con un elevato grado di isolamento, assenza di ponti termici, sistemi di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore, tenuta all'aria ed elevata

inerzia termica. La presenza di dispositivi di schermatura solare opportunamente studiati consentono di regolare il corretto apporto di energia solare in estate ed in inverno e di ridurre le potenze degli impianti. Le fonti rinnovabili saranno la fonte energetica primaria da utilizzare per soddisfare la maggior parte delle richieste energetiche.

Per ottenere edifici a energia quasi zero, occorre pertanto minimizzare l'incidenza ed il costo dei consumi relativi a:

- riscaldamento (in inverno);
- raffrescamento (in estate);
- produzione di acqua calda sanitaria;
- energia elettrica necessaria al funzionamento dell'unità immobiliare, degli elettrodomestici e dell'illuminazione;
- ventilazione per ricambio d'aria.

A tale scopo l'attività progettuale deve essere ispirata da approccio integrato tra la componente architettonica ed ingegneristica, considerando i seguenti principi di carattere generale:

- la struttura architettonica dell'edificio deve presentarsi compatta e orientata in modo da ottimizzare l'influenza del sole;
- l'involucro (pareti, solai ed infissi) dovrà essere molto isolato ed ombreggiato per evitare rispettivamente dispersioni di calore e surriscaldamento;
- gli impianti dovranno funzionare a bassa temperatura (caldaie a condensazione e pompe di calore);
- dovranno essere installati impianti di produzione di energia a fonti rinnovabili (fotovoltaico e solare termico);
- dovrà essere assicurato un sistema di rilevamento e monitoraggio dei consumi energetici.

Negli interventi di nuova costruzione o di sostituzione edilizia, gli edifici devono preferibilmente essere progettati e posizionati in modo che risulti massimo l'utilizzo del soleggiamento e della vista libera sul territorio, compatibilmente con le dimensioni ed orientamento del lato o del fabbricato.

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere preferibilmente 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".

Al fine di garantire un approccio progettuale che consenta di contenere le emissioni inquinanti o climalteranti (gas serra) prettamente dovuti dalla combustione di combustibili fossili per produrre calore in ambito residenziale, commerciale ed industriale deve essere garantito l'utilizzo di fonti rinnovabili per l'approvvigionamento energetico degli edifici. Per tale motivo saranno da privilegiare impianti con pompe di calore con apporto fotovoltaico e geotermico laddove possibile, e, in ogni caso, sistemi che maggiormente contribuiscono alla riduzione delle emissioni di anidride carbonica (CO<sub>2</sub>) e di particolato PM10 (polveri sottili).

Al fine di addivenire ad una corretta gestione dei consumi termici, negli interventi edilizi su edifici esistenti, costituiti da più unità immobiliari con impianto di riscaldamento centralizzato, che prevedano indifferentemente la sostituzione del generatore o il rifacimento della rete di distribuzione del calore, è fatto obbligo di applicare sistemi di regolazione e contabilizzazione del calore individuali per ogni unità immobiliare e da ubicarsi nelle parti comuni così da garantire che costi relativi possano venire ripartiti in quota parte, sulla base dei consumi reali effettuati da ogni singola unità immobiliare. Gli strumenti di contabilizzazione dovranno essere in grado di assicurare un errore minore +/- 5% (con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834).

### **ART. 29.3 - CONFORT ABITATIVO E SICUREZZA DEGLI EDIFICI**

Fatta salva l'applicazione delle disposizioni puntuali di cui agli Art. 32.3 - Conformazione e dotazione delle unità immobiliari residenziali ed assimilabili, la progettazione dovrà porre particolare attenzione al raggiungimento di adeguati livelli di confort abitativo, di tutti quei fattori cioè che contribuiscono a "mettere a proprio agio" il nostro corpo all'interno di un ambiente; in particolare:

- qualità dell'aria, ottenuto attraverso sistemi di filtraggio in grado di eliminare gli odori e di trattenerne alcune sostanze presenti, molto spesso inquinanti

- benessere termo-igrometrico, ottenuto attraverso la regolazione di parametri ambientali misurabili e modificabili tra cui la temperatura dell'aria, l'umidità relativa dell'aria, la temperatura media radiante, la velocità dell'aria
- benessere acustico, ottenuto attraverso l'adozione di soluzioni edilizie fonoassorbenti e fonoisolanti che consentono l'isolamento acustico dai rumori provenienti dalle fonti esterne o interne all'edificio, trasmessi per vie aeree o strutturali.
- benessere luminoso sia nelle fasi diurne che in quelle notturne ottenuto attraverso sistemi di dosaggio dell'illuminazione, quali elementi di oscuramento o profili sottili o altri piccoli accorgimenti consentono di evitare durante il periodo estivo un'eccessiva luminosità e il surriscaldamento degli ambienti.

Gran parte del comfort abitativo è inoltre garantito dall'involucro dell'edificio e dai serramenti esterni; per migliorare il benessere quotidiano, nell'ambito di interventi su edifici esistenti e maggiormente datati, si dovrà pertanto valutare l'opportunità di sostituire porte e finestre, con prodotti dalle migliori performance isolanti.

Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del presente regolamento, per limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva o il raffrescamento e di contenere la temperatura interna degli ambienti, il progettista, con l'applicazione limitata alle parti di edificio oggetto dell'intervento, valuta e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti, che dovrebbero essere tali da ridurre del 70% l'irradiazione solare massima sulle superfici trasparenti durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima irradiazione solare incidente durante il periodo invernale.

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

La prevenzione degli incidenti domestici deve essere attuata mediante strategie preventive dirette sia alla persona (in modo da incidere sui fattori di rischio comportamentali e individuali) che agli habitat residenziali (in modo da incidere sui fattori di rischio ambientale). I fattori di rischio ambientali possono essere efficacemente fronteggiati attraverso il diffondersi di buone pratiche progettuali e costruttive tendenti al miglioramento della sicurezza d'uso dei diversi profili di utenza negli habitat residenziali.

In particolare si ritiene fondamentale porre particolare attenzione a soluzioni progettuali di dettaglio che prevedano l'adozione di accorgimenti tecnici quali l'esclusione delle scale comuni "a zampa d'oca", l'eliminazione dei dislivelli tra locali di abitazione, il miglioramento dell'illuminazione, installazione di corrimano, maniglie di assistenza per doccia e vasca da bagno, strisce adesive antiscivolo per le scale, oltre a ulteriori proposte tecnico-progettuali rivolte alla prevenzione delle seguenti tipologie di infortunio (in coerenza con le principali casistiche di incidente domestico):

- cadute da o sulle scale
- cadute conseguenti a scivolata
- cadute conseguenti a inciampo o passo falso
- cadute dall'alto
- urti o collisioni con parti del fabbricato
- collisioni con oggetti in caduta
- elettrocuzioni
- incendi di natura elettrica
- eventi connessi con l'utilizzo del gas.

Al fine di sensibilizzare la popolazione alla reale portata e gravità del rischio, l'Amministrazione Comunale potrà individuare, tramite apposito provvedimento, un sistema premiante finalizzato al raggiungimento dell'obiettivo prefissato.

#### ART. 29.4 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

Fatte salve tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel regolamento del Servizio di Fognatura e nel Regolamento regionale 2/2006, per gli interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia ovvero per quegli interventi che prevedano il completo rifacimento della rete di adduzione/scarico dell'acqua potabile, è necessario, laddove possibile, predisporre appositi impianti per il recupero e la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana dai tetti per l'irrigazione dei giardini, e, in generale, per gli usi diversi dal consumo umano il cui dimensionamento sarà da stabilirsi in relazione allo stato dei luoghi ed in particolare alla situazione morfologica del terreno. Sono ammesse anche vasche di raccolta centralizzate al servizio di due o più edifici.

Il recupero delle acque piovane ad uso irriguo di giardini ed aree pertinenziali superiori a mq. 150 deve avvenire tramite vasche di raccolta a perfetta tenuta e dimensionate in funzione dei seguenti parametri:

- Consumo totale di acqua per irrigazione e/o altri usi;
- Volume di pioggia captabile all'anno determinato dalla superficie di raccolta della copertura;
- coefficiente di deflusso;
- efficienza del filtro;

La cisterna o vasca deve essere dotata da un sistema di filtratura dell'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

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia ovvero per quegli interventi che prevedano il completo rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile, si prescrive l'installazione di misuratori (contatori volumetrici regolarmente omologati CE) per la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile, così da 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, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

Inoltre, si richiede un'attenta valutazione dell'utilizzo di tutti gli accorgimenti tecnici / impiantistici volti al contenimento dei consumi idrici (limitatori di pressione, di portata, adeguato isolamento, ecc.) in particolare si prescrive l'uso di:

- erogatori a basso flusso EBF "flussi aerati"
- riduttori di flusso per rubinetti e docce, fissi o direzionabili.
- cassette di scarico dei wc con dispositivi di erogazione differenziata dei volumi d'acqua
- dispositivi a controllo elettronico e/o a tempo da applicare ai singoli elementi erogatori di acqua ed acqua calda sanitaria nei locali pubblici e, in ogni caso, negli edifici non residenziali

#### ART. 29.5 - UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI,

Le opere di costruzione, con il pieno rispetto di tutte le norme nazionali e regionali vigenti aventi incidenza sull'attività edilizia devono essere concepite, realizzate e demolite in modo che l'uso delle risorse naturali sia sostenibile e garantisca in particolare:

- il riutilizzo o la riciclabilità dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione;
- la durabilità delle opere di costruzione;
- l'uso, di materie prime e secondarie ecologicamente compatibili.

I requisiti prestazionali in precedenza elencati s'intendono conseguiti per tutti gli edifici.

Al fine di non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti degli edifici o dei vicini, per la realizzazione degli edifici si dovranno utilizzare materiali e prodotti non nocivi e a bassa emissività. Inoltre, al fine di ridurre il consumo delle risorse, si dovranno utilizzare tecniche, sistemi e materiali che possano essere facilmente rimossi, riutilizzati e/o riciclati.

I materiali, i prodotti e le tecniche impiegati nella costruzione dovranno seguire le prescrizioni imposte dalle normative vigenti, integrandosi altresì armoniosamente con gli impianti e i sistemi di risparmio energetico collegati all'edificio.

Per le tinteggiature superficiali delle facciate degli edifici, compatibilmente con ragioni di ordine storico-ambientale, è preferibile il ricorso a colori chiari e tonalità pastello per minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

L'uso di materiali di finitura con caratteristiche termo fisiche sfavorevoli e scarsa presenza di vegetazione può essere sensibilmente mitigato con una adeguata progettazione delle aree esterne agli edifici e con il ricorso a materiali di elevato albedo (coefficiente di riflessione totale).

Le superfici chiare hanno un'albedo più alto di quelle scure.

Il controllo dell'albedo delle pavimentazioni e dei materiali di finitura dell'involucro dell'edificio consente di ridurre le temperature superficiali con benefici effetti sul comfort esterno e sulla riduzione dei carichi solari nel condizionamento degli spazi chiusi.

Per gli edifici a destinazione diversa da quella residenziale e commerciale, oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti ulteriori requisiti, prestazionali e non, eventualmente prescritti da norme di settore.

#### **ART. 29.6 - RISPETTO DEL PRINCIPIO DI INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA**

Il R.R. n. 7/2017, nel definire i criteri per il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica delle acque meteoriche non contaminate, detta le condizioni da osservare per diminuire il deflusso verso le reti di drenaggio urbano e da queste verso i corsi d'acqua, riducendo così l'effetto degli scarichi urbani sulle portate di piena dei corsi d'acqua stessi. Inoltre, detta una nuova disciplina per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni di quelle esistenti, infrastrutture stradali e altri interventi. Con riferimento al Documento semplificato del rischio idraulico (DoSRI), relativamente al sistema idraulico, fognario e della depurazione vengono individuate le seguenti misure non strutturali:

- i nuovi Piani di Attuazione dovranno prevedere l'installazione di un impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per ridurre gli effetti sul reticolo fognario ed idrografico in genere e consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio. La cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio adeguata e proporzionale alla superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile e le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto;
- gli interventi dovranno tendere a minimizzare l'impermeabilizzazione delle superfici e dovranno adottare, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica;
- gli interventi di smaltimento delle acque meteoriche nel sottosuolo nelle zone particolarmente sensibili indicate negli elaborati del documento semplificato del rischio idraulico, con riferimento particolare alle zone a bassa permeabilità limoso- argillose, alle zone di possibile ristagno e alle zone a bassa soggiacenza della falda, dovranno prevedere adeguate indagini idrogeologiche per valutare con attenzione l'opportunità e la fattibilità di attivazione di tali scarichi. In particolare, le valutazioni della permeabilità dovranno essere fatte con prove standard, la cui efficacia sia riconosciuta dalla letteratura scientifica in materia, al fine di effettuare il corretto dimensionamento delle opere di scarico delle acque nel sottosuolo.
- con riferimento alle reti fognarie si dovranno realizzare preferibilmente sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate composte da un sistema maggiore per acque bianche non contaminate (ABNC) ed un sistema minore, costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABC). Dovranno inoltre essere previsti interventi volti a ridurre di almeno il 20% gli apporti meteorici attualmente prodotti in fogna;
- per ogni ambito, in sede di Pianificazione, in accordo con l'Ente gestore, dovranno essere meglio definiti gli eventuali interventi necessari, che potranno essere alternativi oppure integrativi delle infrastrutture fognarie attuali, al fine di verificare la sostenibilità dei nuovi interventi; l'approvazione dei Piani di attuazione è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare nei singoli ambiti attuativi. Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di nuove infrastrutture fognarie o di adeguamenti delle stesse, nonché degli impianti a servizio, quali

sollevamenti o scolmatori di piena, tali pareri individueranno le modalità tecniche, i tempi di realizzazione nonché gli oneri eventualmente da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana, laddove le opere a rete da realizzare siano considerate ad uso esclusivo dei soggetti attuatori. La progettazione delle nuove infrastrutture fognarie dovrà, di norma, essere effettuata prevedendo verifiche con tempi di ritorno ventennali e fino ai 50 anni nel caso di strutture destinate alla laminazione; le soluzioni strutturali previste dovranno inoltre essere tali da poter supportare eventuali ulteriori incrementi di carico idraulico;

- Con specifico riferimento agli ambiti che insistono su bacini fognari in condizione di criticità idraulica già allo stato di fatto, si dovrà prevedere lo sgravio del bacino in sofferenza; in sede di trasformazione eseguita a qualsiasi titolo dovrà inoltre essere verificata l'effettiva capacità residua della rete fognaria mista e degli impianti a servizio, quali sollevamenti o scolmatori di piena e nel caso non fosse adeguata a sopportare il nuovo carico urbanistico, l'ambito dovrà farsi carico degli adeguamenti necessari, da concordare con l'Ente gestore;

In ogni caso per tutti gli insediamenti collocati nelle zone indicate dal DoSRI, in fase di trasformazione del suolo a qualsiasi titolo, dovrà essere predisposto uno studio di verifica dell'effettivo livello di pericolosità idraulica e vulnerabilità dell'ambito e di un suo congruo intorno.

In tale studio saranno anche individuate le eventuali misure da mettere in atto per ridurre i possibili impatti (divieto di realizzazione di edifici su un unico piano, presenza di scale interne di collegamento tra il piano dell'edificio potenzialmente allagabile e i piani superiori, divieto di realizzazione di vani interrati o seminterrati, innalzamento piano di calpestio, barriere di protezione, altro...) e le eventuali misure mitigative (terrapieni di contenimento, ecc..) da adottare per assicurare condizioni di sicurezza idraulica.

### **ART. 30 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE**

---

In relazione alla disciplina inerente il cambio di destinazione d'uso funzionale delle aree e degli edifici, risulta indispensabile adottare misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua vita utile

Progettare attraverso una flessibilità progettuale non ha solo il vantaggio di contenere i successivi costi, ma anche di ridurre l'impatto con l'intorno limitando al minimo gli interventi per la riconversione dell'immobile, anche attraverso tecniche di progettazione tramite sistema BIM.

Per conseguire una buona flessibilità progettuale il presente regolamento propone di:

- adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
- adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie, con solai regolari;
- utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute compatibili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
- dimensionare con adeguata larghezza i collegamenti verticali;
- utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti galleggianti (sopraelevati);
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;
- predisporre canne fumarie e/o canne di esalazione che sfocino oltre la copertura a servizio di tutte le unità immobiliari ancorché non destinate, nell'immediato, alla residenza;
- adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine ove possibile sui lastrici solari o nei sottotetti con sistema di contabilizzazione per ogni unità immobiliare;
- adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

## **ART. 31 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON**

---

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

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

In assenza di "organismi riconosciuti" cioè abilitati allo svolgimento delle misure, è raccomandabile che esse vengano eseguite almeno da "organismi idoneamente attrezzati" (secondo le Linee guida per lo svolgimento di misure di radon nei luoghi di lavoro sotterranei- Conferenza Stato Regioni – 2003), con metodiche e modalità descritte nelle guide tecniche disponibili (p.e. la serie delle UNI ISO-11665). Gli esiti delle misure, in attesa del recepimento della Direttiva 59/2013 nella normativa italiana, dovranno rispettare il livello di riferimento per la concentrazione media annua di radon indoor previsto dalla direttiva stessa, cioè 300 Bq/m<sup>3</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

## **ART. 32 - CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DEGLI EDIFICI, DELLE UNITÀ IMMOBILIARI E NORME IGIENICHE**

### **ART. 32.1 - CAMPO DI APPLICAZIONE**

La presente disposizione disciplina i requisiti costruttivi e funzionali degli edifici, con particolare riferimento agli aspetti igienico-sanitari.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, le norme di carattere igienico sanitario contenute nella presente disposizione non si applicano alle situazioni fisiche in essere e già autorizzate agli usi specifici o comunque conformi alla previgente normativa; in ogni caso obiettivo il miglioramento dei requisiti igienico-sanitari preesistenti costituisce obiettivo da perseguire. Il miglioramento deve essere documentato dal progettista con idonea relazione tecnica.

Possono essere previste dal progettista soluzioni alternative da quelle stabilite dalle presenti disposizioni, mediante relazione tecnica che dimostri che tali soluzioni permettano il raggiungimento dello stesso obiettivo della norma.

Sono fatte salve le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia d'interventi di edilizia per attività specifiche o per particolari destinazioni d'uso.

### **ART. 32.2 - DISPOSIZIONI GENERALI**

Il presente articolo individua le prescrizioni inerenti agli elementi costitutivi gli edifici aventi carattere generale di seguito elencati

#### **ART. 32.2.1 - TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

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

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

Indagini ambientali si rendono necessarie in caso di Piani Attuativi negli Ambiti di Trasformazione, per interventi di riqualificazione di aree dismesse o critiche e di cambi di destinazione d'uso. In tali Ambiti è prescritta l'esecuzione di indagini volte alla verifica dell'eventuale contaminazione, allo scopo di definire la necessità o meno di interventi di bonifica. Oltre a quanto sopra sono da analizzare aree e immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose (incluse, ad esempio, le industrie insalubri, di cui all'art. 216 del Testo unico delle leggi sanitarie e s.m.i., e i distributori di carburanti), e discariche di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili; da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare. Tali indagini devono essere eseguite da personale qualificato e abilitato riferite all'ambito oggetto di intervento con esecuzione di campioni maggiormente rappresentativi delle criticità o zone di pericolo riscontrate. Gli esiti delle indagini preliminari come definite dall'art. 240 del D. Lgs. 152/2006, siano essi con presenza di contaminazione o meno, dovranno essere chiare e documentate in apposita relazione con raffronto rispetto ai valori limite di cui alla Tabella 1 dell'allegato V al Titolo V - parte IV del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. (Concentrazione soglia di contaminazione nel suolo e nel sottosuolo riferiti alla specifica destinazione d'uso dei siti da bonificare), nonché ai "test di cessione", eseguiti secondo le metodiche di cui al DM 5.2.98 e s.m.i., con raffronto dei limiti di cui alla Tabella 2 dell'Allegato V al Titolo V della Parte IV del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. (Concentrazione soglia di contaminazione nelle acque sotterranee). Qualora non si evinca presenza di contaminazione del sito, il tecnico abilitato dovrà allegare in apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in base agli esiti condotti di cui sopra. Nel caso invece trattasi di contaminazione dovrà essere dato avvio alle comunicazioni di rito agli Enti preposti per l'avvio del procedimento di bonifica. L'avvio del procedimento di bonifica può anche essere disposto a seguito di appositi riscontri-verifiche effettuate dagli Enti preposti alla tutela dell'Ambiente come l'Ufficio di Arpa del Dipartimento di Bergamo.

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

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

#### **ART. 32.2.2 - MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI E DEGLI IMPIANTI**

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

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

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

#### **ART. 32.2.3 - REQUISITI AREE DI PERTINENZA**

Prima dell'inoltro della SCA di cui all'Art. 16 - Agibilità, tutta l'area di pertinenza del fabbricato, ultimati i lavori, dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta e dalle attrezzature di cantiere; dovrà inoltre essere sistemata secondo quanto previsto in progetto

L'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione dovrà comunque avere una superficie scoperta e drenante, da non adibirsi a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, non inferiore al 30% della superficie del lotto interessato per i complessi residenziali o misti e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi commerciali o terziari.

Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata. Per tali casi, nella progettazione esecutiva, si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti

Nei casi di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente o di interventi di ristrutturazione urbanistica i parametri di superficie scoperta drenante indicata costituiscono obiettivo a cui tendere.

La superficie filtrante può essere realizzata anche con specifiche pavimentazioni, la cui percentuale di permeabilità deve essere dimostrata tramite certificazione del produttore.

Per gli interventi di finitura delle aree pertinenziali esterne degli edifici, si deve dare preferenza a materiali e pavimentazioni drenanti al fine di limitare l'impermeabilizzazione del tessuto urbanizzato e favorire l'assorbimento nel sottosuolo delle acque meteoriche.

Per quanto riguarda le superfici delle aree private esterne adibite allo stazionamento delle autovetture, esse dovranno essere realizzate in modo tale da consentire la totale permeabilità nel sottosuolo dell'acqua meteorica, evitando in tal modo di gravare sulla rete pubblica di smaltimento dell'acqua piovana, consentendo a questa di disperdersi naturalmente nel terreno. In alternativa a quanto stabilito al punto precedente, nel rispetto delle norme regionali in materia e del regolamento di fognatura, potrà essere previsto (attraverso idoneo progetto) un sistema di raccolta delle acque meteoriche delle superfici non drenanti adibite allo stazionamento dei veicoli privati, volto a garantire la dispersione per processi lenti dell'acqua piovana negli spazi a verde o tramite un pozzo a perdere interrato, fatto salvo un idoneo sistema di allontanamento delle acque di prima pioggia. Solo come ultima facoltà e a fronte di idonea dimostrazione tecnico-economica del progettista che dimostri l'impossibilità di adottare le soluzioni prima descritte, potrà essere concesso l'allontanamento di tali acque tramite allaccio alla rete fognaria previa vasca volano adeguatamente dimensionata come

disposto dal regolamento di fognatura vigente; tale soluzione comporterà un incremento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria del 5 (cinque) per cento.

Si fa inoltre espresso rinvio a quanto definito dal 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)» e s.m.i.

#### **ART. 32.2.4 - INTERCAPEDINI E VESPAI**

Qualsiasi edificio di nuova costruzione o locale di nuova realizzazione od oggetto di utilizzo ai fini abitativi anche per cambio d'uso, deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare

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

- avere il piano di calpestio isolato mediante spazio dello spessore minimo di metri 0,30 che può essere ridotto o sostituito da un sistema di isolamento tipo igloo o equivalente efficacemente aerato e ventilato. Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non abitativi o assimilabili. In tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a metri 0,50
- essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
- avere eventuali piani interrati e seminterrati contornati da una intercapedine aerata che circonda il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra. I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati al terreno, costruendo, ove occorra, intercapedini munite di condutture o cunette per lo scolo delle acque filtranti. Nel caso di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione o di ampliamento, le aperture finestrate che fronteggiano terrapieni, anche se sostenuti da muri, debbono distare dagli stessi almeno m.1,50, computati dal punto più vicino.

Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante idoneo vespaio con superfici di aerazione libera non inferiore a 1/100 della superficie del vespaio stesso, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria con bocche di aerazione contrapposte, pavimento unito e impermeabile, aperture, cunicoli, pozzetti convenientemente sigillati; in alternativa è ammessa la realizzazione di idonea massiciata costituita da materiale inerte opportunamente costipato e di adeguato spessore (40 cm) aerato mediante tubi forati (diametro 12-15 cm) posti parallelamente ad una distanza non superiore a 4 metri l'uno dall'altro e collegati alle due estremità con tubi di raccordo di cui uno collegato con tubi di esalazione convogliati normalmente al tetto

#### **ART. 32.2.5 - DISTANZE E ALTEZZE**

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

Per quanto, invece, concerne il dimensionamento di superfici coperte e scoperte, larghezza delle vie, arretramento dei fronti dei fabbricati, distacchi fra edifici contigui, altezza massima degli edifici e ogni altra condizione concernente i rapporti fra i fabbricati stessi è fatto richiamo e rinvio agli strumenti urbanistici vigenti, alla vigente legislazione nazionale e regionale in materia.

#### **ART. 32.2.6 - LOCALI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI**

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

I locali seminterrati e interrati, così come definiti nella parte prima – capo I definizioni uniformi del presente regolamento, possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali locali di servizio, locali accessori, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali (fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni) quando abbiano i seguenti requisiti:

- altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
- dispositivi tecnici tali da assicurare sia lateralmente che interiormente adeguate condizioni di impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti, di norma, quando

- i locali abbiano vespaio di m. 0,50 di altezza, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica conforme alle disposizioni di legge vigenti in materia sia per i pavimenti che per le pareti, indici di fono isolamento adeguati rispondenti alle disposizioni normative;
- adeguate condizioni di areoilluminazione diretta o, alternativamente, qualora sia tecnicamente impossibile, condizionamento ambientale che assicuri i requisiti previsti per le specifiche destinazioni d'uso previsti dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari.
  - scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possano dare luogo a rigurgiti;
  - idonee canne di ventilazione;
  - le condutture eventualmente presenti devono essere adeguatamente isolate e protette;
  - in relazione alle specifiche destinazioni ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione, igiene del lavoro, ecc.

La destinazione dei locali seminterrati ad attività lavorative è subordinata all'acquisizione di specifica autorizzazione in deroga da parte del competente Servizio PSAL dell'ATS ai sensi dell'art.65 del D.lgs 81/2008 e s.m.i.

I locali seminterrati che abbiano il pavimento ad una quota non inferiore ad un metro sotto il piano di spiccato, che garantiscono tutti gli altri requisiti igienico-sanitari, nel solo caso in cui non affaccino direttamente ed unicamente sulla pubblica via, possono essere adibiti anche a residenza, previa specifica valutazione da parte della struttura tecnica comunale che potrà avvalersi, eventualmente, del supporto della competente ATS ai sensi dell'art.65 del D.lgs 81/2008 e s.m.i.

#### ART. 32.2.7 - LOCALI SOTTOTETTO

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

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

#### ART. 32.2.8 - RECUPERO DEI LOCALI SOTTOTETTO E SEMINTERRATI ESISTENTI

I locali sottotetto ed i locali seminterrati possono essere oggetto di recupero ai fini abitativi e/o ad altro uso secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni normative, con particolare riferimento alla Legge Regionale 12/2005 e alla Legge Regionale 7/2017 alle quali si fa espresso rinvio.

Nel caso gli intradossi dei solai di copertura dei locali sottotetto siano caratterizzati dalla presenza di travi e travetti, le altezze potranno essere calcolate dall'intradosso dei travetti unicamente se l'interasse tra questi è inferiore a cm.60. Ai fini del calcolo delle altezze non vengono considerate controsoffittature e isolamenti posti sotto l'intradosso della soletta.

#### ART. 32.2.9 - SCALE

Le scale di uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.

Le scale di uso comune che collegano più di due piani compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq. 1 per ogni piano. Potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq. 0,40 per piano servito. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti nel vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non consentire pericolo per l'incolumità delle persone.

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

Le scale di uso comune devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a m. 0,90.

È vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino delle rampe e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino della rampa in discesa e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m. 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi prospicienti dovrà esserci una distanza minima di m. 1,50.

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

Nei casi di scale che collegano locali di abitazioni, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti dello stesso alloggio, ecc. può essere consentita una larghezza di rampa inferiore e comunque non minore di m. 0,80.

I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:

- alzata minima 16 cm., massima cm. 18; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo per casi particolari e in ogni caso, per interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate non sia inferiore a cm. 63.

Le rampe delle scale possono avere massimo 10 alzate consecutive negli interventi di nuova costruzione e 12 alzate consecutive negli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere di lunghezza inferiore a m. 1,20.

Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata di profondità minima di cm. 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno m. 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di altezza indicati ai punti precedenti.

Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc. devono avere una apertura di diametro non inferiore a m. 1,20.

Per interventi su edifici esistenti finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche, nel caso di installazione di ascensore all'interno del vano scala, non altrimenti collocabile, è consentita la riduzione della larghezza della rampa ad un minimo di 85 cm. al netto del corrimano. La proposta progettuale dovrà essere corredata da specifico elaborato nel quale si verifichi che le dimensioni dell'ascensore consentono l'accesso a persona che utilizza la sedia a ruote e viene garantita, nel vano scala, la possibilità di discesa di una barella, ferme restando eventuali disposizioni in materia antincendio.

Sono escluse dalla regolamentazione del presente paragrafo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.

#### **ART. 32.2.10 - VOLUMI TECNICI**

Fatta salva la definizione di Volume tecnico di cui alla voce n. 31 delle definizioni uniformi riportate nella Parte Prima del presente Regolamento, sono considerati volumi tecnici i manufatti necessari all'allacciamento alle reti tecnologiche, scarichi, reti, i locali per la raccolta differenziata dei rifiuti nonché le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento ed il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto.

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

Nel caso di installazione di apparati tecnici in copertura, gli stessi di norma non devono essere visibili dalle pubbliche vie oppure essere celati alla vista attraverso l'utilizzo del verde pensile o tramite opportune tinteggiature che ne mascherino la presenza.

#### **ART. 32.2.11 - PARAPETTI E DAVANZALI**

Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm 90 per i primi due piani fuori terra e di cm. 100 per tutti gli altri piani.

I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 100 per i primi due piani fuori terra e cm. 110 per tutti gli altri piani.

In ogni caso i parapetti, fermo restando la garanzia di adeguata resistenza agli urti, devono essere realizzati con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm. 11 ed in modo da non favorire l'arrampicamento.

Sono fatte salve altezze o caratteristiche diverse previste dalle specifiche disposizioni di legge per determinate destinazioni d'uso degli ambienti ove questi vengono collocati. (es. locali di pubblico spettacolo).

#### **ART. 32.2.12 - LOCALI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI DOMESTICI**

Ogni edificio di nuova costruzione o oggetto di intervento di sostituzione edilizia nonché di ristrutturazione globale, deve dotarsi di un locale per la raccolta dei rifiuti. Tali locali devono essere facilmente accessibili ed avere ampiezza adatta all'agevole passaggio dei bidoni. I locali per la raccolta rifiuti devono essere attrezzati al fine di garantire il rispetto delle normative in tema di raccolta rifiuti, nonché le normative di carattere igienico sanitario, in particolare devono avere le seguenti caratteristiche:

- avere superficie adeguata (dimensioni indicative: 5,00 mq per edifici fino a 4 alloggi, mq. 12,00 per edifici plurifamiliari fino a 8 alloggi, ai quali vanno aggiunti altri mq. 0,50 per ogni unità immobiliare in più, oltre alle prime 8);
- altezza minima interna di m. 2, e una porta metallica a tenuta di dimensioni 0,90 x 1,80;
- avere pavimento e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, facilmente lavabile e impermeabile;
- essere ubicati ad una distanza minima dai locali di abitazione di m. 10, muniti di dispositivi idonei ad assicurare la dispersione dell'aria viziata; potranno essere ammessi nel corpo del fabbricato qualora abbiano apposita canna di esalazione sfociante oltre il tetto;
- nel caso di locali a servizio di edifici condominiali, di norma dovranno essere accessibili dalla viabilità pubblica tramite apertura che consenta facile accesso per lo sgombero delle immondizie
- essere dotati di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio, e di scarichi regolamentari e sifonati dell'acqua di lavaggio;
- dovranno essere assicurate idonee misure di prevenzione e di difesa antimurine e anti insetti;

Le canne di caduta sono vietate.

In caso di apertura di nuova attività, presso i locali utilizzati per la produzione o la lavorazione di sostanze alimentari, nonché presso i locali utilizzati come mense, come pubblici esercizi di somministrazione devono essere individuati spazi chiusi idonei alla conservazione temporanea, in appositi contenitori, dei rifiuti solidi prodotti. Detti spazi devono essere distinti da quelli assegnati al fabbricato nel quale hanno sede detti locali e di norma dovranno essere accessibili dalla viabilità pubblica tramite apertura che consenta facile accesso per lo sgombero delle immondizie

#### **ART. 32.2.13 - SERVIZI E IMPIANTI INDISPENSABILI NEGLI EDIFICI**

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

I progetti edilizi dovranno prevedere la realizzazione delle dotazioni impiantistiche interne e degli allacciamenti alle reti infrastrutturali, la cui esistenza e idoneità dovranno essere asseverate dal progettista all'atto della presentazione del progetto; in caso di carenza delle essenziali opere di urbanizzazione, la loro estensione dovrà essere realizzata contestualmente all'intervento edilizio privato previa costituzione di idonee garanzie finanziarie.

Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, dovranno essere previste apposite nicchie nella struttura di facciata per l'alloggiamento di eventuali armadietti contenenti apparati di linee elettriche e di telecomunicazioni ovvero per l'alloggiamento dei contatori dell'acqua potabile, o del gas metano, secondo le norme tecniche di settore vigenti e da definirsi con le Società erogatrici di pubblici servizi. Tali nicchie, ove possibile dovranno essere ricavate anche nelle ipotesi di interventi minori interessanti la facciata verso strada degli edifici.

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

### **ART. 32.3 - CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI ED ASSIMILABILI**

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

#### **ART. 32.3.1 - TIPOLOGIA DEI LOCALI**

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

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

#### **ART.32.3.2 - ALTEZZE MINIME DEI LOCALI**

L'altezza utile (come definita dalle DU di cui alla parte prima del presente regolamento) degli spazi di abitazione non deve essere inferiore a m. 2,70. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata definita quale rapporto tra i volumi e la superficie utile del singolo spazio.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2,10.

Per gli spazi accessori e di servizio l'altezza utile non deve essere inferiore a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i ripostigli, per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 1,80.

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

E' consentito, per interventi conservativi e minori di recupero del patrimonio edilizio esistente ed in particolare degli edifici ricompresi nei nuclei di antica formazione, il mantenimento e/o il miglioramento delle altezze minime utili esistenti, anche se risultano inferiori a quelle stabilite dai commi precedenti, a condizione che la situazione di fatto sia legittimata dal punto di vista edilizio e siano assicurati adeguati volumi e ricambi d'aria, dimostrati da apposita relazione tecnica asseverata, previa specifica valutazione condotta dalla struttura tecnica comunale che potrà avvalersi, eventualmente, del supporto della competente ATS. Nel caso di interventi edilizi significativi, sono ammesse deroghe solo nel caso in cui la rimozione dei solai per la realizzazione dell'altezza utile di m 2,70 comporti grave compromissione dei fronti dell'edificio.

Le norme dei precedenti punti non si applicano agli interventi di recupero abitativo dei sottotetti per i quali si rinvia a quanto disposto dalle vigenti normative regionali.

### ART. 32.3.3 - CONFORMAZIONE E SUPERFICIE DEGLI ALLOGGI E DELLE ALTRE UNITA' IMMOBILIARI

L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera a seconda che il richiedente intenda, o meno, separare in modo fisso gli spazi. Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq. 30 per la prima persona e mq. 10 per ogni successiva persona.

La superficie minima di cui al precedente comma deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione di cui all'Art. 32.3.1 - Tipologia dei locali, ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto e le cui caratteristiche saranno quelle descritte all'Art. 32.3.5 - Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici.

### ART. 32.3.4 - SUPERFICIE E VOLUMI MINIMI UTILI DEGLI AMBIENTI

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse dello spazio dell'alloggio, i locali destinati ad abitazione o accessori non dovranno avere meno di 21 mc

Qualora lo spazio definito sia destinato a camera da letto dovrà assicurare almeno volume e superficie non inferiori a mc. 24 e mq 9 rispettivamente se destinato ad una sola persona ed almeno volume e superficie non inferiori a 38 mc. e mq 14 rispettivamente se per due persone (alla formazione della superficie della camera da letto non può contribuire la superficie dell'eventuale cabina armadio)

Gli alloggi devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura e di uno o più locali bagno che ospitino la dotazione minima di apparecchi sanitari.

Negli immobili aventi destinazione diversa dalla residenza, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a 2,00 mq e comunque adatta ad ospitare la dotazione minima di apparecchi sanitari necessari (lavabo, water, eventuale doccia)

### ART. 32.3.5 - CUCINE, SPAZI DI COTTURA, LOCALI BAGNO E SERVIZI IGIENICI

I locali destinati a cucina possono avere una superficie minima di mq 8 con il lato minore uguale o superiore a m 1,60. Sono ammesse cucine in nicchia, prive di finestratura propria, con volume massimo di mc 15, quando siano adiacenti ad un soggiorno o ad una sala da pranzo aventi un volume minimo di mc 30 e purché non risultino da questi divise con pareti fisse.

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

- pavimenti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
- soffitto di materiale traspirante;
- cappa aspirante, sopra l'apparecchio di cottura, atta ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, odori e fumi; sono vietati tutti gli accorgimenti tecnici che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti; è ammessa l'installazione di cappe filtranti non collegate a canne di esalazione negli interventi di entità minore (manutenzione straordinaria);
- parete ove sono ubicati il lavello ed il punto di cottura rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente realizzato anche mediante elementi di arredo.

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per ogni alloggio è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno. I servizi igienici supplementari possono avere una superficie e una dotazione di apparecchi sanitari inferiori a quanto sopra prescritto.

Nel caso di unità immobiliari con altra destinazione, sarà previsto almeno un locale bagno con wc e lavabo sospesi (nel rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche). Qualora l'unità immobiliare venga destinata ad un'attività aperta al pubblico (es. pubblici esercizi, attività di servizio alla persona...) dovrà contestualmente essere dotata di un locale bagno per disabili con le caratteristiche previste dalla specifica normativa in materia).

I locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno (anti-latrine, anti-doccia, ecc.). Per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

La superficie utile minima da attribuire ai servizi igienici è di mq. 4,00 se disposti in un unico vano.

Tutti i locali bagno dovranno avere lato minimo non inferiore a 1,20 m.

Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi diversi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità.

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, anti-latrine, ecc. devono possedere le seguenti caratteristiche particolari:

- pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di cm. 180 di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone.

#### ART. 32.3.6 - SOPPALCHI

La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed alla altezza delle parti sia inferiori che superiori.

L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m. 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non supererà 1/3 della superficie del locale.

Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante sia almeno di m. 2,30, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale.

Saranno ammesse graduazioni intermedie, da sottoporre a verifica da parte della struttura tecnica comunale che potrà avvalersi, eventualmente, del supporto della competente ATS; in ogni caso la superficie del soppalco, ivi comprese le superfici per l'accesso, non supererà mai gli indici di cui al comma precedente.

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

Qualora la superficie utile del soppalco sia superiore ad 1/3 della superficie utile del locale sottostante, il vano principale ed i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante; in ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

#### ART. 32.4 - QUALITÀ DELL'ARIA, AERAZIONE ATTIVATA, VENTILAZIONE E REQUISITI IGROMETRICI

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

Nelle abitazioni deve essere altresì impedita l'immissione ed il riflusso negli ambienti dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di sostanze inquinanti in essi prodotte.

Ai fini del presente Regolamento si definiscono:

- Aerazione naturale diretta: Possibilità di ricambio dell'aria di un ambiente confinato mediante infissi esterni apribili prospettanti spazi esterni.
- Aerazione attivata: Possibilità di ricambio dell'aria di un ambiente confinato mediante ventilazione meccanica o impianto di condizionamento.
- Aerazione indiretta: Possibilità di ricambio dell'aria di un ambiente confinato attraverso locali attigui dotati di ventilazione naturale diretta o attraverso condotti di ventilazione senza l'ausilio di mezzi meccanici.

Le caratteristiche della climatizzazione degli ambienti, ivi compreso l'isolamento termico, il ricambio d'aria e la permeabilità delle pareti devono essere tali da garantire, nelle normali condizioni di occupazione e di uso, l'assenza di tracce di

condensazione e umidità sulle pareti perimetrali e la rapida eliminazione della stessa sulle parti impermeabili delle pareti dopo la chiusura delle eventuali fonti di umidità (quali cottura di cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, ecc...).

#### ART. 32.4.1 - RISCONTRO D'ARIA

Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria, inteso come possibilità di creare all'interno di una unità immobiliare un movimento d'aria tale da consentirne un adeguato ricambio, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, patii, cavedi, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.)

Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata. In tali casi è comunque necessario adottare soluzioni alternative quali ad esempio:

- predisposizione di canna di aerazione naturale, anche non permanente, di adeguate dimensioni (sezione di area non inferiore a 200 cmq e lunghezza non inferiore a 5 metri) indipendente per ciascuna abitazione, sfociante oltre il tetto del fabbricato con apposito comignolo ubicato a distanza idonea da possibili fonti di inquinamento, realizzata preferibilmente in posizione opposta alla parete finestrata. Per l'adozione di tale soluzione, in presenza di apparecchi a fiamma libera, dovrà comunque essere documentato il rispetto di quanto previsto all'Art. 32.4.6 - Aerazione in presenza di impianti a fiamma libera. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora l'apertura di aerazione primaria sia incrementata di un valore di almeno pari alla sezione della canna di aerazione.
- predisposizione di apertura finestrata apribile di adeguate dimensioni (superficie non inferiore a 0,5 mq) sopra la porta di ingresso purché prospiciente su spazio esterno aperto ed in posizione preferibilmente opposta alle aperture.

#### ART. 32.4.2 - AERAZIONE ATTIVATA: CONDIZIONAMENTO - VENTILAZIONE MECCANICA

In sostituzione dell'aerazione naturale è ammessa l'aerazione attivata con sistemi permanenti ed adeguati alla destinazione d'uso dei locali, in conformità alla normativa tecnica vigente, di norma nei seguenti casi:

- locali destinati ad uffici;
- locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli (quali ad es. cinema, teatri e simili);
- locali bagno con ventilazione conforme al successivo Art. 32.4.5 - Aerazione dei servizi igienici e altri locali di servizio.
- Alloggi monoaffaccio (secondo quanto indicato all'Art. 32.4.1 - Riscontro d'aria)

#### ART. 32.4.3 - AERAZIONE DI TIPO INDIRETTO

Fatto salvo quanto previsto dal successivo Art. 32.4.4 - Aerazione naturale, l'aerazione può essere di tipo indiretto senza che sia necessario l'impiego di dispositivi di attivazione solo nei seguenti casi:

- locali non destinati alla permanenza di persone (quali ad esempio: ripostigli, cantine, sottotetti non agibili);
- spazi di disimpegno e circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (quali ad esempio corridoi e scale interne) fisicamente e funzionalmente definiti;
- i locali retrostanti le serre bioclimatiche, descritte all'Art. 66 - Serre bioclimatiche.

#### ART. 32.4.4 - AERAZIONE NATURALE

L'aerazione naturale dei locali di abitazione e accessori (come definiti dall'Art. 32.3.1 - Tipologia dei locali è assicurata mediante infissi esterni apribili. I serramenti computabili ai fini del calcolo aerante devono prospettare su spazi aperti (quali vie, piazze ovvero su cortili o patii che abbiano le caratteristiche di cui all'Art. 32.4.9 - Corti e cortili e all'Art. 32.4.10 - Patii).

Le parti apribili dei serramenti occorrenti per l'aerazione naturale degli ambienti mediante aria esterna, misurate al lordo del telaio degli infissi, non possono essere inferiori a 1/10 del piano di calpestio degli ambienti medesimi. Per i serramenti con apertura a vasistas la superficie sarà computata per 1/3 della superficie al lordo del telaio e degli infissi

Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari residenziali, ad eccezione di serramenti dotati di opportune parti apribili o delle portefinestre protette da griglie di sicurezza antistante. Sono invece incluse le porte di accesso ai negozi e laboratori qualora prospettanti uno spazio aperto.

Le parti apribili computate nei calcoli per la verifica dei rapporti di aerazione, poste in copertura ovvero poste sui prospetti, possono essere inclinate o parallele rispetto al piano di calpestio, purché tali da assicurare il rispetto di tutte le normative di sicurezza. Il comando manuale o automatizzato che le attiva deve essere posto in posizione facilmente raggiungibile e manovrabile anche da persone sedute. I serramenti a ribalta ed i lucernari possono essere computati per l'intera luce architettonica se apribili con angolo maggiore o uguale a 30°.

La conservazione di superfici aeranti esistenti inferiori ai rapporti prescritti è consentita limitatamente ai casi previsti nell'Art. 32.1 - Campo di applicazione, e a condizione che i rapporti aeranti non siano inferiori del 30% rispetto a quanto previsto nel presente articolo.

Il rapporto aerante dei locali aperti sulle serre bioclimatiche, descritte all'Art. 66 - Serre bioclimatiche, dovrà rispettare quanto previsto nel medesimo Articolo.

#### **ART. 32.4.5 - AERAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI E ALTRI LOCALI DI SERVIZIO**

Di norma, ogni abitazione deve disporre di almeno una stanza da bagno dotata di aerazione naturale fornita di apertura finestrata apribile all'esterno, di superficie non inferiore a mq 0,50 e comunque non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Tutte le unità immobiliari attrezzate con Ventilazione Meccanica Controllata (V.M.C.) possono essere dotate in via esclusiva di servizio igienico cieco con aerazione attivata il cui dimensionamento dovrà essere definito in relazione alle caratteristiche funzionali dell'impianto generale di ventilazione.

Per alloggi fino a 30 mq di superficie utile, in assenza di V.M.C., è ammissibile la dotazione di locali bagni ciechi con aerazione attivata; in questo caso i bagni devono essere dotati di impianto di aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri un ricambio minimo di 70 mc/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in espulsione intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno un ricambio per ogni utilizzatore dell'ambiente. L'impianto dovrà in ogni caso prevedere accorgimenti atti a prevenire reimmissioni in altri locali.

#### **ART. 32.4.6 - AERAZIONE IN PRESENZA DI IMPIANTI A FIAMMA LIBERA**

Negli spazi adibiti a:

- stanze da bagno
- servizi igienici o spazi con presenza di doccia o vasca da bagno;
- camere da letto;

ancorché provvisti di aerazione naturale permanente e di regolamentare apertura finestrata, è vietata l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera quali: stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari, apparecchi di cottura, ecc.

Fermo restando quanto sopra, negli spazi dell'abitazione ove, per esigenze tecniche non altrimenti risolvibili, siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc....., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione.

Fatte salve le disposizioni vigenti in materia, l'afflusso di aria dovrà avvenire, di norma, mediante aperture praticate su pareti esterne del locale di installazione ed aventi i seguenti requisiti:

- sezione libera totale di almeno 6 cmq per ogni KW di portata termica installata con un minimo di 100 cmq;
- essere realizzate in modo che le bocche di apertura, sia all'interno che all'esterno della parete non possano essere ostruite;
- essere protette ad esempio con griglie, reti metalliche, ecc.... in modo, peraltro, da non ridurre la sezione libera;
- situate ad una quota prossima al livello del pavimento e comunque ad altezza non superiore di 50 cm e tale da non provocare disturbo al corretto funzionamento dei dispositivi di scarico dei prodotti della combustione; ove questa posizione non sia possibile si dovrà aumentare almeno del 50% la sezione dell'apertura.

La realizzazione delle aperture di ventilazione dovrà rispettare quanto stabilito dalle norme UNI-CIG vigenti in materia di sicurezza impiantistica

Al fine di non compromettere l'isolamento acustico delle pareti esterne e garantire un adeguato confort ai locali di abitazione, si suggerisce l'adozione di sistemi fonoassorbenti per i fori di ventilazione e passaggi d'aria.

#### **ART. 32.4.7 - DOTAZIONE MINIMA DI CANNE DI ESALAZIONE E FUMARIE**

Nelle nuove costruzioni le emissioni provenienti dalla cottura dei cibi devono essere captate per mezzo di idonee cappe e, a seconda che la stessa cottura avvenga con l'utilizzo o meno di apparecchi a fiamma libera, allontanate rispettivamente, tramite camini/canne fumarie o canne di esalazione, indipendenti e sfocianti oltre il tetto con apposito comignolo alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente e realizzate secondo le norme vigenti. Ad ogni camino o ramificazione di canna fumaria deve essere collegato un unico apparecchio.

Sono vietati altri accorgimenti tecnici (cappe autofiltranti, ecc.) che non prevedano l'allontanamento all'esterno delle emissioni provenienti dalla cottura dei cibi, fatto salvo il caso di recupero di edifici esistenti in cui motivate esigenze tecniche richiedano necessariamente l'adozione di tali soluzioni.

Le cucine per la ristorazione, i forni a legna o simili devono essere dotate di canne di esalazione di uso esclusivo, di dimensioni adeguate, sfocianti in copertura e realizzate secondo la normativa vigente. Per i soli apparecchi di cottura elettrici, in alternativa, possono essere adottati altri accorgimenti tecnici per l'allontanamento di tali prodotti purché le esalazioni non arrechino molestia al vicinato; di tali accorgimenti tecnici dovrà essere dimostrata la periodica manutenzione.

Nel caso di impianti di riscaldamento e/o di produzione di acqua calda alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso a servizio di singole unità immobiliari gli apparecchi di produzione del calore saranno dotati di canne fumarie ovvero di scarico diretto all'esterno secondo le norme vigenti.

Tutti gli scarichi/espulsione di aria viziata e proveniente dagli impianti tecnologici devono essere convogliati, di norma, in idonee canalizzazioni sfocianti oltre la copertura del fabbricato. Negli interventi su edifici esistenti, in caso di manifesta impossibilità, potranno essere valutate soluzioni alternative che adottino opportuni accorgimenti tecnico costruttivi volti a limitare il possibile disturbo alle unità abitative limitrofe.

#### **ART. 32.4.8 - COMIGNOLI: ALTEZZE E UBICAZIONI**

Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm. 40 rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano ostacoli o altre strutture distanti meno di m. 8,00, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm. 40 del colmo del tetto sul quale è posizionato il camino. Le canne di aerazione devono sfociare oltre il tetto del fabbricato con apposito comignolo in posizione adeguata e comunque tale da non arrecare disturbo alle persone.

Qualora lo sbocco delle canne fumarie sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta non sia fattibile è possibile richiedere una deroga debitamente motivata che può essere concessa a conclusione dell'istruttoria condotta dalla struttura tecnica comunale che potrà avvalersi, eventualmente, del supporto della competente ATS.

È vietato lo sbocco di camini o canne fumarie su tetti piani agibili e terrazzi agibili. In caso di impossibilità per impedimenti tecnico-strutturali il comignolo dovrà comunque essere ubicato a quota non inferiore a 2,5 metri dalla quota del pavimento del tetto o del terrazzo agibile.

Gli elaborati progettuali allegati ai titoli abilitativi gli interventi edilizi, qualora comportanti la realizzazione/sostituzione dei sistemi di allontanamento di fumi e/o vapori, dovranno individuare l'esatta posizione di canne di esalazione, canne fumarie e comignoli, anche in relazione alle distanze delle strutture edilizie limitrofe

#### **ART. 32.4.9 - CORTI E CORTILI**

I cortili sono spazi scoperti di pertinenza degli edifici compresi tra corpi di fabbrica, aree verdi o tra spazi pubblici destinati al passaggio di persone.

I cortili devono essere rifiniti con pavimentazione di carattere permanente e antisdrucchiolo; devono essere muniti di scarico delle acque piovane realizzato in modo da evitare ristagni di acqua. È vietato versare in detto scarico acque o materiale di rifiuto delle unità immobiliari. È vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale risultino peggiorate le condizioni igieniche dei cortili esistenti.

#### **ART. 32.4.10 - PATII**

I patii sono spazi preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica. Essi sono funzionali ad edifici o a parte di essi di non più di due piani, possono essere privi di comunicazione diretta con l'esterno a livello del pavimento e non possono avere lati inferiori a m. 4.

#### **ART. 32.4.11 - CAVEDI**

Limitatamente ai fabbricati dei nuclei di antica formazione può essere permessa la costruzione di cavedi o pozzi di luce soltanto per dare luce ed aria a scale, bagni, corridoi, cantine, ripostigli esclusi sempre i locali di abitazione.

Le dimensioni dei cavedi non possono essere in pianta minori di m 3 per lato e mq 9,00 di superficie.

I cavedi devono essere permanentemente aperti in alto in modo da consentire una sufficiente ventilazione.

Verso i cavedi è vietato qualsiasi sporto aggettante.

I cavedi devono avere una comunicazione con le vie o con i cortili per mezzo di un andito chiuso da semplice cancello avente sezione libera di almeno mq 4,00 in modo che si abbia continuo rinnovo d'aria

#### **ART. 32.4.12 - CAVEDI TECNICI O PASSI D'UOMO**

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

Nessun locale può affacciarsi sui medesimi.

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

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

#### **ART. 32.5 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI**

##### **ART. 32.5.1. - ILLUMINAZIONE**

Ogni spazio di abitazione, di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

L'illuminazione diurna dei locali con permanenza continua di persone deve essere naturale e diretta. I serramenti computabili ai fini del calcolo illuminante devono prospettare su spazi aperti (quali vie piazze, cortili, patii.)

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso Nord. È pertanto vietata la realizzazione di alloggi monoaffaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30 gradi

Possono usufruire dell'illuminazione artificiale e, eventualmente, di dispositivi di convogliamento e trasporto della luce naturale, tali da garantire adeguate condizioni di comfort i seguenti ambienti:

- i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione
- pubblici esercizi, locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;

- locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacolo (cinema, teatri e simili);
- locali non destinati alla permanenza di persone;
- spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari fisicamente e funzionalmente definiti;
- i servizi igienici che dispongono di aerazione attivata;
- le parti comuni delle attività ricettive e delle strutture sanitarie ove non venga svolta un'attività lavorativa continuativa del singolo addetto e ove l'illuminazione naturale non sia possibile in relazione all'attività svolta.

Per tutte le attività lavorative l'illuminazione naturale indiretta è consentita previa valutazione da parte della struttura tecnica comunale che potrà avvalersi, eventualmente, del supporto della competente ATS.

#### ART. 32.5.2 - REQUISITI DI ILLUMINAZIONE NATURALE E DIRETTA

L'illuminazione naturale diretta può essere del tipo perimetrale o zenitale o mista.

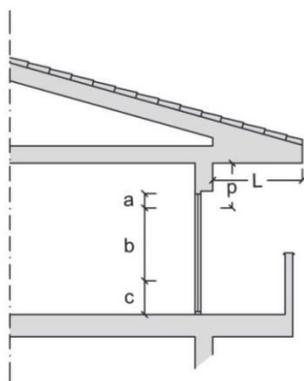
La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad una altezza di m. 0,90 del pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nei locali agibili tale requisito si considera soddisfatto quando la superficie totale dell'apertura finestrata, misurata convenzionalmente alla luce architettonica detratta l'eventuale porzione ad altezza inferiore a 60 cm dal pavimento, sia pari ad almeno 1/8 della superficie di pavimento del locale interessato. Per gli ambienti con destinazione residenziale, la distanza tra il serramento e il punto più distante da questo del pavimento di ogni singolo locale non superi 2,5 volte l'altezza da terra del punto più elevato della superficie finestrata.

Per distanze maggiori che comunque non devono essere superiori a 3,5 volte l'altezza, l'area complessiva delle parti trasparenti andrà adeguatamente dimensionata attraverso la redazione di uno specifico progetto illuminotecnico

Per locali destinati ad uffici e/o attività produttive dovrà essere assicurato un rapporto illuminante pari o superiore a 1/10, a prescindere dalla profondità del locale.

Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata in tabella sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata detratta la eventuale quota inferiore fino ad una altezza di cm. 60 e la quota superiore coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a cm. 120 calcolata per una altezza  $p=L/2$  (ove  $p$  = proiezione della sporgenza sulla parete e  $L$  = lunghezza della sporgenza dell'estremo alla parete, in perpendicolare) così come dallo schema esplicativo.

La porzione di parete finestrata che si verrà a trovare nella porzione "p" sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti (vedi figura seguente).



Legenda

L = lunghezza dell'aggetto superiore

P = proiezione dell'aggetto = L/2 si calcola solo per L > 120 cm.

a = superficie finestrata utile per 1/3 agli effetti dell'illuminazione

b = superficie utile agli effetti dell'illuminazione

c = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'illuminazione (c = 60 cm)

Superficie finestrata utile  $S = b + 1/3*a$ .

Nel caso di luce zenitale, l'area complessiva delle parti trasparenti non deve essere inferiore a 1/12 dell'area del pavimento.

Nel caso di situazioni miste, il contributo della luce zenitale qualora sia omogeneo all'interno del locale, vale anche al fine dell'aumento della profondità dell'ambiente.

Le serre bioclimatiche, descritte all'Art. 66 - Serre bioclimatiche, non comportano riduzione dei rapporti illuminanti.

### ART. 32.5.3 - PARTI TRASPARENTI E VISIONE LONTANA

Nelle nuove costruzioni e nei cambi d'uso verso la destinazione residenziale le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana" anche da persone sedute.

Sono considerate parti trasparenti valevoli ai fini dei rapporti illuminanti le portefinestre, anche arretrate, di accesso alle unità immobiliari poste sulle pareti perimetrali e le porte vetrate di accesso ai negozi.

### ART. 32.6 - REQUISITI ACUSTICI

Fermo restando il rispetto della vigente normativa di settore (vedi Parte Prima sez.D.9 Tutela dal rumore ed isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici) i materiali utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli alloggi, devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori di calpestio, rumori da traffico o da altra fonte esterna, rumori da impianti o da apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

I requisiti atti ad assicurare la difesa contro i rumori nell'edificio dovranno essere verificati per quanto concerne:

- isolamento acustico fra ambienti adiacenti e sovrapposti;
- isolamento acustico normalizzato tra ambiente interno e ambiente esterno;
- rumorosità provocata dai servizi ed impianti dell'immobile;
- rumori da calpestio

Al fine di consentire la valutazione dell'esposizione al rumore dei recettori, i progetti degli interventi di seguito elencati devono essere corredati da un Documento di valutazione previsionale del Clima Acustico, redatto da Tecnico competente in acustica ambientale nel rispetto delle norme vigenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico:

- interventi di nuova edificazione escluso l'ampliamento dei manufatti edilizi esistenti;
- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- interventi di mutamento di destinazione d'uso in attività scolastiche, ospedali, cliniche o case di cura.
- interventi di mutamenti di destinazione d'uso in residenziale di interi edifici qualora localizzati in prossimità a strade di grande scorrimento, discoteche, circoli privati o pubblici esercizi con impianti rumorosi, ferrovie, impianti produttivi-sportivi-ricreativi e commerciali

Per gli interventi da attuare mediante Piani o Programmi la proposta del piano o programma deve essere corredata dal Documento di valutazione previsionale del Clima Acustico.

Al fine di consentire la valutazione comparativa tra gli scenari ante e post operam, tutti gli interventi di cui all'art. 8, comma 4 della Legge 26 ottobre 1995 n. 447 che comportano l'introduzione di sorgenti sonore fonti potenziali di inquinamento acustico, sia come sorgenti puntuali sia come traffico veicolare indotto, devono essere corredati da un Documento di previsione di Impatto Acustico, redatto da Tecnico competente in acustica ambientale nel rispetto delle norme vigenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico.

Al fine di garantire la riduzione dell'esposizione al rumore negli ambienti abitativi, in ottemperanza a quanto disposto dal DPCM 5/12/1997 e s.m.i., i progetti degli interventi elencati nel presente articolo devono essere corredati da una Relazione tecnica attestante il rispetto dei limiti di legge vigenti in materia di requisiti acustici passivi.

Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori degli interventi di cui al comma precedente, deve essere presentata una Dichiarazione di conformità alle soluzioni tecniche indicate nel progetto.

Per tutti gli altri interventi sul patrimonio edilizio esistente alla presentazione della relativa istanza dovrà essere allegata dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei limiti di legge vigenti in materia di requisiti acustici passivi relativamente alle sole partizioni (orizzontali/verticali) e/o agli impianti che siano ciascuno oggetto di intervento nella loro interezza.

### **ART. 33 - MISURE DI PREVENZIONE CONTRO I RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO**

Gli interventi edilizi devono essere progettati ed eseguiti in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori. A tal fine, in esito alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio, sono osservate le disposizioni di cui alla normativa vigente e di cui ai commi seguenti, privilegiando i dispositivi di protezione collettiva in luogo dei dispositivi di protezione individuale così come disposto dall'articolo 15 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 81/2008.

Le disposizioni del presente articolo e di cui alla normativa vigente si applicano integralmente alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.), nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento strutturale della copertura, come previsto dalla normativa vigente in materia di disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (DDG 119/2009, D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.). Le disposizioni sono finalizzate ad aumentare il grado di sicurezza degli edifici, ed a consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, indipendentemente dalla destinazione d'uso.

I sistemi di protezione contro il rischio di caduta di cui trattasi sono quelli prescritti dalla normativa vigente (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e normativa regionale specifica) e conformi alla UNI EN 795 per le coperture di tutti gli edifici.

Qualora non sia tecnicamente possibile l'installazione di dispositivi di protezione collettiva contro il rischio di caduta dall'alto, l'accesso ed il lavoro in copertura dovrà avvenire in sicurezza mediante l'uso di dispositivi di ancoraggio conformi alla normativa UNI EN 795 vigente. Tali dispositivi devono possedere le seguenti caratteristiche:

- essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura;
- essere chiaramente identificabili per forma e colore;
- essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità;
- il punto di accesso deve essere conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta;

Altresì, nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio. La manutenzione dei dispositivi è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.

Per l'accesso esterno alla copertura deve essere assicurata la disponibilità di adeguato spazio per ponteggio, trabattello, ecc. Altresì, per l'accesso ai sistemi di ancoraggio sulla copertura, qualora presenti, essere assicurata disponibilità di adeguato spazio esterno all'edificio.

Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi che comportano la ricorso del manto e/o interventi limitati a porzioni della copertura e gli interventi su edifici accessori quali box, ripostigli esterni, e similari, se esistenti, per i quali trovano comunque applicazione le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.

Fermo restando i punti che precedono, all'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (ad esempio facciate continue), per eseguirne in sicurezza la pulizia e la manutenzione, il progettista individua i punti di ancoraggio dei dispositivi, compresi quelli in facciata per opere provvisorie (ponteggi – trabattelli, ecc.).

Le soluzioni adottate per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto sono evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati sia ai fini del rilascio del permesso di costruire che nel caso di altri titoli abilitativi, come da modulistica disponibile sul sito comunale e apposita documentazione.

Al termine delle opere, la documentazione attestante la corretta esecuzione dell'intervento deve essere contenuta nel procedimento relativo all'agibilità corredata dalla documentazione prescritta, nonché contenute nel documento di cui all'articolo 91 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 81/2008, qualora obbligatorio.

Il fascicolo del fabbricato, ove previsto, deve contenere le indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti.

Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente informa l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza esistenti nel fabbricato ed in generale delle scelte operate alla progettazione, conseguenti alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio.

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

---

In attuazione della normativa vigente (LR 8/2013), l'apertura delle sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito è vietata in locali che si trovino a distanza inferiore a 500 metri dai luoghi sensibili come definiti dalla DGR X/1274 del 24/01/2014.

Sono inoltre individuati quali ulteriori luoghi sensibili da cui rispettare le distanze di cui al comma precedente: parchi gioco, caserme, ospedali, cliniche, luoghi di particolare valore civico e culturale quali musei e sedi di associazioni di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza.

La distanza di 500 metri è calcolata come definito dalla normativa vigente, e come deliberato dal Comune di Suisio, in apposita deliberazione in attuazione della DGR 1274/2014 e in eventuale planimetria riportante i luoghi sensibile e le aree di divieto.

La realizzazione o l'ampliamento di sale giochi, scommesse e bingo o il cambio d'uso che implichi tale destinazione (anche se ciò non comporta la realizzazione di opere edilizie) è demandata a preventivo rilascio del Permesso di Costruire, nel quale dovranno essere verificate idonee distanze da luoghi sensibili come definiti dalla citata DGR e dalla citata DGC

I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali di grande e media struttura di vendita con connaturata attività di concorsi pronostici, lotterie e giochi; per queste ultime attività dovrà essere predisposto e reso evidente apposito regolamento a tutela dei minori e prevenzione di situazioni patologiche; non è ammessa la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in edifici che ospitano funzioni residenziali, e socio-assistenziali, e in edifici, o parte di essi, notificati o vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.

È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.

L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente articolo per le sale gioco.

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

---

### **ART. 35 - STRADE**

---

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

In tutte le strade dovranno essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità della popolazione

### **ART. 36 - PORTICI, GALLERIE ED ALTRI LUOGHI APERTI AL PUBBLICO PASSAGGIO**

---

I portici, le gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio devono essere realizzati a regola d'arte, secondo le indicazioni e prescrizioni contenute nei provvedimenti autorizzativi e pavimentati con materiale idoneo.

La manutenzione, l'illuminazione, la pulizia dei portici, gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio fanno carico ai proprietari, salvo diverse e specifiche pattuizioni.

In tutti gli spazi pubblici dovranno essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità della popolazione

### **ART. 37 - PISTE CICLABILI E OPERE ACCESSORIE**

---

La realizzazione delle piste ciclabili da parte del comune di Suisio o da parte dei privati in convenzione con l'Amministrazione, avverrà tenendo conto delle vigenti disposizioni e normative; in particolare si dovrà fare riferimento, laddove applicabili al DM 30 novembre 1999, n. 557 - “Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili” e s.m.i. nonché al Manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale di cui alla DGR n. VI/47207 del 22 dicembre 1999

I percorsi che favoriscono la mobilità ciclo-pedonale dovranno essere realizzati tenendo conto degli aspetti della sicurezza e del loro pratico utilizzo anche in funzione delle diverse fasce di età ed adeguatamente attrezzati anche per la sosta dei soggetti praticanti.

### **ART. 38 - PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE**

---

L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati o di pertinenza delle costruzioni e viceversa è realizzato tramite passi carrabili, realizzati secondo le disposizioni normative vigenti, con particolare riferimento all'art. 46 del DPR 16 dicembre 1992, n. 495 recante “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”, autorizzati dall'Amministrazione Comunale e individuati con segnali di divieto di sosta.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili è consentito quando giustificato da esigenze di viabilità, sia interna sia esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salva comprovata impossibilità strutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Fatta salva la comprovata impossibilità di realizzazione per interventi su immobili esistenti, l'accesso diretto dallo spazio pubblico non è consentito qualora non siano possibili l'inversione di marcia nello spazio privato e la reimmissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.

Nelle strade di rilevante importanza viabilistica (Via .....), i nuovi cancelli carrali devono essere arretrati di m. 4,50 dal filo esterno del marciapiede o, qualora non presente, dalla striscia di delimitazione della carreggiata, così come definita dal nuovo codice della strada, per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare.

Nelle altre strade e comunque in caso di interventi su accessi esistenti, la distanza prevista dal comma precedente può essere ridotta qualora, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi; in questo caso i cancelli o le serrande che delimitano gli accessi dovranno essere dotati di sistemi di apertura automatica a distanza.

In tutti i casi dovrà essere comunque garantito un tratto in piano di metri 4,50 misurato a partire dal filo esterno del marciapiede o, qualora non presente, dalla striscia di delimitazione della carreggiata (indipendentemente dalla posizione del cancello o della serranda) per consentire lo stazionamento del veicolo in ingresso/uscita al di fuori del flusso veicolare.

Le uscite dei locali interrati e seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati con pendenza non superiore al 20%, terminanti in aree di sosta orizzontali opportunamente raccordati con tratti a pendenza inferiore. Le rampe di raccordo – piani inclinati devono essere realizzate in materiale antidrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.

I requisiti necessari per l'apertura di nuovi passi carrabili dovranno essere dimostrati dal progettista nella documentazione tecnica allegata nelle tavole di progetto degli interventi. Un'apposita tavola del medesimo progetto deve contenere l'evidenziazione dell'accesso alla rete viaria, completa della rappresentazione dello spazio pubblico e delle sue dotazioni di stato di fatto (alberature, illuminazione pubblica, cartelli stradali, intersezioni stradali ecc.). Tale tavola dovrà essere utilizzata ai fini del rilascio del provvedimento autorizzativo per l'apertura del passo carrabile.

Nel caso di interventi su edifici esistenti, il Responsabile del SUE, sentito il Comando di Polizia Locale, potrà imporre la modifica dei relativi accessi qualora non rispondenti o non adeguati alle presenti disposizioni

## **ART. 39 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO**

---

Chioschi, edicole e dehors e similari, da realizzare su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione. Il regolamento per l'applicazione del Canone unico patrimoniale dispone in merito alle modalità di corresponsione del relativo tributo.

L'occupazione del suolo pubblico con strutture "Dehors" dovrà essere disciplinata da apposito regolamento comunale. Nelle more di predisposizione del regolamento, le richieste e il relativo progetto saranno valutati dalla struttura tecnica comunale (tramite il supporto della Commissione per il Paesaggio) per gli aspetti architettonici-paesaggistici e dalla Polizia Locale per gli aspetti viabilistici e di sicurezza stradale, utilizzando le indicazioni di cui ai successivi commi che costituiscono contributi di indirizzo e orientamento.

Il progettista dovrà asseverare, preventivamente, la compatibilità normativa igienico-sanitaria e strutturale degli elementi proposti.

Per dehors si intende l'insieme degli elementi mobili e degli arredi posti in modo funzionale ed armonico sul suolo per delimitare lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un pubblico esercizio di somministrazione (ristorante, bar, ecc....) o laboratorio artigianale con somministrazione o consumo sul posto, insediato in sede fissa.

In relazione alla tipologia costruttiva, il dehors può essere:

- tipo 1 - aperto;
- tipo 2 - semichiuso;
- tipo 3 - chiuso.

Per dehors aperto si intende lo spazio occupato senza delimitazioni fisiche che determinino un ambiente circoscritto e racchiuso.

Per dehors semichiuso o chiuso si intende lo spazio occupato con delimitazioni fisiche laterali, frontali e/o di copertura che determinino un ambiente circoscritto.

I dehors devono essere installati in prossimità dell'esercizio di cui costituiscono pertinenza, garantendo la maggiore attiguità possibile e non potranno avere, di norma superficie superiore a quelle dell'esercizio a cui sono annessi.

Non è consentito installare dehors, o parti di esso, se per raggiungerli dall'ingresso dell'esercizio cui sono annessi, è necessario l'attraversamento di strade adibite al transito dei veicoli, ad eccezione di strade con traffico limitato e facenti parte della maglia viaria secondaria, e per le quali non sussistano situazioni di oggettivo pericolo che ne sconsiglino l'installazione.

Va preservata, per quanto possibile, l'unitarietà morfologica e tipologica dei centri storici; gli interventi non devono alterare i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto storico meritevoli di conservazione.

Negli ambiti di valore storico e ambientale non sono consentite tipologie di dehors di tipo 2 e 3. Non sono consentite tipologie di dehors fisse addossate ad immobili ed a portici di valore architettonico, storico, artistico, o di pregio ambientale, vincolati ai sensi di legge o riconosciuti come tali dalle Amministrazioni comunali nell'ambito dei propri strumenti urbanistici e/o regolamentari.

#### **ART. 40 - RECINZIONI**

---

Le recinzioni di edifici pubblici sono realizzate secondo i criteri definiti dal successivo Art. 72 – Recinzioni private, tuttavia potranno essere adottate soluzioni differenti per comprovate ragioni di carattere estetico, di salvaguardia dei caratteri storici o derivanti da specifiche necessità correlate alla destinazione d'uso dell'area da recingere.

#### **ART. 41 - NUMERAZIONE CIVICA**

---

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

La domanda di attribuzione della numerazione deve essere effettuata a costruzione ultimata contestualmente alla presentazione della Segnalazione Certificata per l'Agibilità, se non già attribuita.

La disciplina delle fasi di assegnazione della numerazione civica e della numerazione interna è curata dall'Ufficio Anagrafe-Toponomastica come disciplinato dal regolamento anagrafico e nel rispetto dei termini e delle modalità di cui agli artt. 41,42 e 47 del D.P.R. 30 maggio 1989 nr. 223 e dalle indicazioni contenute nelle "Istruzioni per l'Ordinamento Ecografico 2018", che ha fornito in modo chiaro ed esaustivo tutte le casistiche territoriali e urbanistiche per la gestione della toponomastica e della numerazione civica.

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, o sulla recinzione esterna e deve essere mantenuto nella medesima posizione perfettamente visibile e leggibile a cura del proprietario.

Le eventuali variazioni della numerazione civica già assegnata, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione Comunale fatti salvi i casi in cui la richiesta di variazione viene effettuata direttamente dall'interessato.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, i numeri civici in precedenza assegnatigli, affinché siano soppressi.

Nel rispetto del vigente regolamento per l'imposta comunale sulla pubblicità, gli Amministratori dei condomini, nominati ai sensi dell'Art. 1129 del Codice Civile, sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta di dimensioni massime 15 x 20 cm, fissata in modo stabile, contenente i propri dati, recapito numero telefonico, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza. La targhetta può essere applicata anche all'interno dell'edificio, purché sia immediatamente visibile dalla strada.

#### **ART. 42 - SPAZI COMUNI E ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DI BICICLETTE**

---

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

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

---

### **ART. 43 - AREE VERDI, PARCHI URBANI E GIARDINI COMUNALI**

---

La realizzazione e la manutenzione, delle aree verdi comunali sono assoggettate alle specifiche norme contenute nel Regolamento dei giardini e delle aree verdi comunali

Negli interventi di realizzazione e/o manutenzione dei parchi e dei giardini dovrà essere evitata la messa a dimora di piante maggiormente allergeniche (graminacee, betullacee, oleacee, asteracee, ecc.) prediligendo, al contrario, piante dallo scarso potere allergogeno

In considerazione al fatto che l'intero territorio comunale ricade nella zona infestata del coleottero *Popillia japonica*. Nella progettazione di tutte le aree a verde e nella realizzazione degli interventi si dovrà quindi tenere opportunamente conto dei disposti normativi relativi a detti organismi (Decreto Ministeriale 22 gennaio 2018 e D.d.u.o. n. 13127 del 4 ottobre 2021).

Si richiamano i disposti di cui al decreto 10/03/2020 "Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde" ed in particolare i paragrafi "F" (criteri ambientali minimi per la fornitura di prodotti per la gestione del verde pubblico - materiale florovivaistico), "G" (criteri ambientali minimi per la fornitura di prodotti per la gestione del verde pubblico - prodotti fertilizzanti) e "H" (criteri ambientali minimi per la fornitura di prodotti per la gestione del verde pubblico - impianti di irrigazione) al fine di perseguire l'obiettivo di "una gestione del verde pubblico nell'ambito di una visione strategica del ruolo che lo stesso può avere per l'ambiente urbano e per la collettività

### **ART. 44 - ORTI URBANI**

---

Il Comune di Suisio ha individuato spazi destinati ad orti urbani la cui gestione e assegnazione avviene secondo le modalità individuate dal Regolamento per la gestione degli orti comunali, approvato con

### **ART. 45 - PARCHI, SENTIERI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE**

---

I percorsi pedonali e ciclo-pedonali pubblici o assoggettati all'uso pubblico, in territorio rurale come per quelli in ambito urbano, sono individuati dal Piano dei Servizi del PGT su apposita tavola grafica e normati dalle relative norme di attuazione.

### **ART. 46 - CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO**

---

Gli elementi di connessione ecologica, i nodi, i varchi ed i corridoi fluviali o terrestri sono puntualmente descritti nell'elaborato di PGT "Carta della rete ecologica comunale"; le prescrizioni e gli indirizzi di riferimento per gli interventi in tali ambiti sono definiti nella specifica sezione delle norme del Piano delle Regole

### **ART. 47 - CONNESSIONE ALLA RETE VERDE COMUNALE**

---

Gli elementi di particolare valenza storico architettonica e paesaggistica presenti sul territorio comunale di Suisio sono puntualmente descritti nell'elaborato di PGT "Carta della rete verde comunale"; le prescrizioni e gli indirizzi di riferimento per gli interventi in tali ambiti sono definiti nella specifica sezione delle norme del Piano delle Regole

## **CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

### **ART. 48 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

Tutte le costruzioni che vanno rifornite d'acqua devono essere dotate di approvvigionamento idrico dal pubblico acquedotto. La realizzazione di pozzo privato per l'approvvigionamento idro-potabile, è disincentivato. Lo stesso è consentito solo in casi di dimostrata impossibilità di allacciamento alla rete del gestore idrico. L'uso espressamente potabile dell'acqua dovrà essere attestato dalla Provincia per il tramite dell'Ufficio competente sulla base di comprovate analisi di laboratorio e su parere dell'Azienda di Tutela della Salute (ATS) competente.

Il gestore del servizio idrico (Uniacque S.p.A.) cura l'allacciamento e la manutenzione della rete dell'acquedotto sino al contatore, conformemente al Regolamento del Servizio Acquedotto, pubblicato sul sito internet di Uniacque s.p.a. al quale si fa espresso rinvio.

In caso di necessità potrà essere richiesto al SUE apposito parere circa la natura dell'allacciamento da attivare.

La società Uniacque S.p.a. sulla base delle competenze tariffarie in materia di servizi idrici attribuite da ARERA cura l'aggiornamento del proprio piano tariffario per i servizi idrici.

### **ART. 49 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE**

La rete fognaria del Comune di Suisio è gestita dalla partecipata Uniacque s.p.a.

Sono obbligati a richiedere l'allaccio alla pubblica fognatura comunale gli insediamenti che ricadono all'interno dell'agglomerato di cui al Piano d'Ambito.

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

In merito ai necessari e dovuti adempimenti dispone il Regolamento di Fognatura consultabile sul sito web istituzionale di Uniacque.

Gli scarichi esterni all'agglomerato dovranno attenersi alle disposizioni stabilite dal D.Lgs. N° 152/06 e s.m.i., dai Regolamenti Regionali n°04/2006, n° 06/2019 e loro modificazioni ed integrazioni, nonché dal Regolamento per il Servizio Fognatura e Depurazione di cui sopra.

### **ART. 50 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI**

Fatto salvo quanto definito dall'Art. 32.2.12 - Locali per la raccolta dei rifiuti domestici, le modalità di conferimento e raccolta sono indicate nel Regolamento di gestione dei rifiuti urbani ed assimilati.

### **ART. 51- RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI**

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatorio prevedere, per gli edifici di nuova costruzione o per interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione di un allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura, con le modalità di seguito indicate per ogni diversa destinazione d'uso:

- per uso diverso da quello residenziale: relativamente a parcheggi pertinenziali all'attività (privati), la predisposizione di allaccio per un posto auto o box ogni 500 mq di SL

- o frazione di essi;
- per uso residenziale: la predisposizione di un allaccio per ogni spazio a parcheggio coperto o scoperto e per ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

Per “predisposizione” si intende ogni tipo di collegamento con tubazioni/cavidotti/vani tecnici, adeguatamente dimensionati, nel rispetto delle normative in vigore, che permettano il collegamento dei singoli posti auto (coperti o scoperti) o box (in numero variabile a seconda della destinazione d’uso degli edifici) ad una futura linea di alimentazione dedicata pubblica o privata, esterna all’edificio.

#### Misure Volontarie

##### Parcheggi pubblici o di uso pubblico al servizio di edifici produttivi o commerciali:

Per parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico di nuova realizzazione dovrà essere realizzata la predisposizione di allaccio per un posto auto ogni 50 posti auto.

Nei nuovi edifici con destinazione diversa da quella residenziale con superficie utile lorda superiore a mq. 500 o per interventi di ristrutturazione edilizia nei quali sia prevista la realizzazione e il completo rifacimento dei parcheggi, relativi alla medesima tipologia di immobile, è obbligatoria l’installazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici sul 10% dei posti auto dei parcheggi coperti o scoperti, con arrotondamento all’unità superiore.

##### Stazioni di servizio:

Le aree destinate al rifornimento carburante di nuova realizzazione dovranno prevedere infrastrutture di ricarica elettrica (fast charge). Le stazioni di servizio già esistenti e soggette a ristrutturazione prevedono adeguate aree per l’installazione di infrastrutture di ricarica elettrica (fast charge).

## **ART.52 - ILLUMINAZIONE ESTERNA NEGLI SPAZI PRIVATI**

---

La predisposizione di corpi illuminanti esterni nei giardini o spazi privati, parti comuni dovrà essere orientata alla scelta di soluzioni tecniche che favoriscano la riduzione dei consumi energetici; si evidenzia, in particolare la necessità di utilizzo di corpi illuminanti a basso consumo energetico, dotati di interruttori crepuscolari o sensori di presenza, installati a diversa altezza ed intensità luminosa a seconda del tipo di fruizione (strada, pista ciclabile, marciapiede, giardino, cortili, piazzali, ecc.) e sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici e comunque nel rispetto delle norme di settore e della Legge Regionale n. 31/2015 recante “Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell’inquinamento luminoso”.

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

### **ART. 53 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI**

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di agibilità, di decoro, oltre che di idoneità igienica e statica mediante tutti i necessari interventi di manutenzione.

Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti.

I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica secondo le disposizioni e gli obblighi di Legge.

L'Amministrazione Comunale, qualora accerti che lo stato di abbandono, di degrado urbano e di incuria delle aree e/o degli edifici determina pericolo per la sicurezza, o per la salubrità o l'incolumità pubblica, oppure disagio per il decoro e la qualità urbana, diffida i soggetti di cui al precedente comma ad eseguire interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree. Le opere necessarie a tali interventi dovranno essere eseguite previa acquisizione del titolo abilitativo, qualora richiesto dalla normativa di settore, ed avviati entro 90 giorni dalla notifica della diffida.

Decorso il termine di cui al precedente comma e constatata l'inerzia dei proprietari o dei titolari di diritti su tali beni, l'Amministrazione Comunale, fatte salve le sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi in vigore, provvede in via sostitutiva all'esecuzione di interventi di manutenzione e di pulizia degli immobili, nonché a mettere in sicurezza le aree. Le spese sostenute dall'Amministrazione dovranno essere rimborsate dai proprietari o titolari di diritti su tali beni entro trenta giorni dalla richiesta e, in difetto, tali spese saranno rimosse coattivamente con la procedura prevista dalla normativa vigente.

Gli spazi ineditati devono essere conservati costantemente liberi da impaludamenti ed inquinamenti a cura dei proprietari ovvero da coloro che ne hanno la disponibilità. Ciò anche al fine di prevenire l'instaurarsi di focolai larvali di zanzare ed altri insetti il cui ciclo biologico si sviluppa anche solo parzialmente in acqua; devono inoltre essere rimosse, a cura dei proprietari, macerie, rifiuti e/o condizioni statiche precarie che rendano difficoltoso o impossibile l'accesso e l'effettuazione di operazioni di disinfestazione, derattizzazione e bonifica qualora ritenute necessarie

### **ART. 54 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO**

I fronti delle costruzioni devono rispondere alle esigenze del decoro edilizio sia riguardo alla corretta armonia delle linee sia riguardo ai materiali ed ai colori da impiegarsi nelle opere di rifinitura; devono inoltre inserirsi in modo armonico nel contesto nel rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.

In caso di nuove costruzioni sostituzione edilizia, o di riqualificazione complessiva delle facciate si dovranno utilizzare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e, possibilmente, per le facciate prospettanti sulla via pubblica, all'imbrattamento.

#### **ART. 54.1 - ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO**

Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni o dipinti murali, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio.

#### **ART. 54.2 - IMPIANTI TECNOLOGICI A RETE**

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

#### **ART. 54.3 - NICCHIE PER ALLOGGIAMENTO CONTATORI E SIMILI**

Le nicchie per l'alloggiamento dei contatori inseriti nella facciata degli edifici o nel corpo di muri di recinzione, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, dovranno avere uno sportello metallico raso muro tinteggiato come la facciata o rivestito in pietra o comunque decorato in modo da armonizzarsi con il contesto edilizio

#### **ART. 54.4 - TINTEGGIATURA E MANUTENZIONE**

Nella colorazione dei prospetti, gli intonaci, le tinteggiature esterne e i materiali di rivestimento e di finitura devono caratterizzarsi come un insieme armonico e coerente lungo ciascun fronte dell'edificio anche qualora lo stesso sia suddiviso fra più proprietari al fine di conservare la necessaria omogeneità.

Gli interventi di scrostatura totale o parziale finalizzati a mettere in luce le strutture murarie in pietra o in mattoni degli edifici dovranno essere espressamente autorizzati dal SUE, previo parere della Commissione del Paesaggio.

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

Le richieste di colorazione dei fronti degli edifici devono essere adeguatamente documentate e sono valutate dall'Amministrazione contestualmente al rilascio dei provvedimenti abilitativi nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione; qualora si tratti di interventi relativi alle sole facciate la valutazione del colore dovrà in ogni caso essere preventivamente condivisa con l'Amministrazione anche qualora venga riproposta la colorazione esistente; l'Amministrazione inoltre potrà richiedere una campionatura del colore sulle facciate e/o richiedere la valutazione alla competente Commissione del Paesaggio

#### **ART. 55 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI;**

Sono vietate le pensiline, i balconi, i corpi di fabbrica e sporgenze in genere aggettanti su suolo pubblico, escluse le gronde opportunamente fornite di canali.

È comunque possibile ricavare sotto le costruzioni marciapiedi e percorsi pedonali pubblici o di uso pubblico.

Unicamente al di fuori dei nuclei di antica formazione è consentita la realizzazione di aggetti di bow window, balconi, gronde, pensiline, e sporgenze in genere esclusivamente su marciapiedi e percorsi pedonali pubblici o di uso pubblico, purché posti ad altezza non inferiore a m. 3,50. Gli aggetti su tali spazi dovranno essere oggetto di apposita convenzione di servitù.

Nessuna costruzione può presentare, a quota inferiore a ml 3,50 dal livello dei marciapiedi, aggetti di sporgenza superiore a cm 10. Tale divieto vale anche per gli aggetti di tipo mobile o provvisorio. Le tende ed i tendoni proteggenti superfici

finestate o porte che si affacciano su spazi pubblici possono avere una sporgenza pari a quella del marciapiede diminuita di cm 40 e non possono in alcuna parte essere ad una altezza inferiore a ml 2,10 dal livello del marciapiede sottostante.

Per quanto riguarda le disposizioni relative alle caratteristiche dei parapetti e dei davanzali si fa rinvio al precedente Art. 32.2.11 - Parapetti e davanzali.

## **ART. 56 - ALLINEAMENTI**

---

In caso di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di costruzione ai fini di un migliore inserimento estetico funzionale o architettonico, l'Amministrazione Comunale può richiedere l'allineamento con edifici o manufatti esistenti, ferma restando la disciplina delle distanze minime stabilita dalla strumentazione urbanistica, dal codice della strada e dalla normativa generale in materia edilizia.

## **ART. 57 - COPERTURE DEGLI EDIFICI**

---

Per le coperture degli edifici dovrà osservarsi particolare cura nelle scelte progettuali in virtù dell'ubicazione dello stabile, garantendo un adeguato inserimento paesaggistico e opportuna scelta dei materiali.

Le indicazioni inerenti i requisiti costruttivi delle coperture sono dettagliate al successivo Art. 69.1 - Coperture

Per comprovate ragioni di carattere paesaggistico, ambientale e/o architettonico, di coordinamento con l'intorno o di tutela di coni panoramici, in caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia che incidano sulle caratteristiche architettoniche complessive dell'edificio, l'amministrazione comunale, previa valutazione da parte della Commissione del Paesaggio, potrà eventualmente prescrivere una particolare tipologia di copertura

## **ART. 58 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

---

Fatto salvo quanto stabilito e riportato nel Documento di Analisi dell'Illuminazione Esterna (DAIE), i pali di sostegno ed i corpi illuminanti, nel caso di nuove aree da urbanizzare, dovranno, per omogeneità, uniformarsi a quelli già esistenti per tipologie e caratteristiche, armonizzate con le scelte urbanistiche generali che riguardo lo spazio pubblico e ad alto risparmio energetico e secondo la migliore tecnologia vigente allo stato dell'arte.

Nel caso di zone vincolate, nei nuclei di antica formazione o, in generale, laddove è dovuto il rispetto dei caratteri identitari, le caratteristiche dovranno riprendere la tipologia artistico/monumentale.

Lungo il sistema viario i corpi illuminanti dovranno uniformarsi, in relazione alla classificazione della strada, alle prescrizioni impartite dal Codice della Strada e relativo Regolamento d'attuazione.

Dovrà infine essere posta particolare attenzione al rispetto dei requisiti tecnici dei pali di sostegno e di corpi illuminanti definiti dalla L.R. 31/2015 valutando l'effettivo impatto illuminotecnico e attuando le soluzioni più adeguate al conseguimento del risparmio energetico.

## **ART. 59 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI**

---

### **ART. 59.1 – ANTENNE**

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

Al fine di evitare la molteplicità di antenne individuali, per motivi sia estetici sia funzionali, negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio si dovrà procedere alla predisposizione di impianti centralizzati per la ricezione delle trasmissioni televisive terrestri e satellitari.

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

#### **ART. 59.2 – IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO**

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

A tale scopo è di norma vietato posizionare in vista tubazioni di scarico di apparecchi per il condizionamento e le relative canalizzazioni; in caso di manifesta impossibilità dovranno essere valutati opportuni accorgimenti costruttivi volti a limitarne l'impatto visivo.

Negli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione le unità esterne degli impianti di condizionamento dovranno essere alloggiare in apposite nicchie con chiusura ricavata attraverso necessaria schermatura/grigliato per permettere l'aerazione.

Gli impianti (es. torri evaporative, condensatori, ecc.) dovranno essere realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionellosi.

Le unità esterne di condizionamento non dovranno risultare visibili dal fronte stradale o essere affacciate su luogo pubblico; in ogni caso si dovrà prevedere opportuna schermatura finalizzata ad evitare disturbo acustico e termico; negli ambiti di più elevata sensibilità paesistica la soluzione adottata potrà essere sottoposta al parere della Commissione del Paesaggio

#### **ART. 59.3 – ASCENSORI**

I vani tecnici destinati all'alloggiamento degli ascensori e dei relativi extra corsa dovranno essere prioritariamente contenuti entro la sagoma dell'edificio. In caso di impossibilità, per necessità di carattere compositivo architettonico o per interventi nei nuclei di antica formazione potranno essere autorizzate soluzioni alternative a seguito di positiva valutazione da parte della Commissione per il Paesaggio.

#### **ART. 59.4 - IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SOLARI TERMICI**

Particolare cura dovrà essere prestata nella progettazione degli impianti fotovoltaici e solari termici da installare sulle coperture degli edifici al fine di verificarne la compatibilità architettonico / paesaggistica. Gli impianti saranno di tipo integrato o semintegrato escludendo in ogni caso il posizionamento sulla copertura dei serbatoi di accumulo degli impianti termici di produzione di acqua calda sanitaria. Nei nuclei di antica formazione è prescritta l'installazione di pannelli fotovoltaici di tipo integrato.

Nei sistemi posizionati a terra, fatto salvo il rispetto delle ulteriori disposizioni regolamentari, dovranno essere previste quinte di vegetazione con finalità di mascheramento visivo

#### **ART. 60 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI**

Le caratteristiche materiche e di colore dei serramenti esterni degli edifici devono armonizzarsi e risultare unitariamente coerenti rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato. In particolare, nei nuclei di antica formazione per gli infissi e gli scuri è preferibile l'uso del legno massello o lamellare; sono ammessi i serramenti in metallo o in PVC solamente a seguito di positiva valutazione da parte della Commissione del Paesaggio e quelli in PVC solo se ad "effetto legno". Gli scuri e le persiane scorrevoli sono ammessi solo ai piani terra, rialzato e primo e dovranno essere del tipo a scomparsa nei muri.

## **ART. 61 - INSEGNE COMMERCIALI, CARTELLONI PUBBLICITARI MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE**

---

### **ART. 61.1 - INSEGNE COMMERCIALI**

L'autorizzazione alla posa di manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, è rilasciata dall'Ufficio della Polizia Locale attraverso lo Sportello Unico delle Attività Produttive, secondo le disposizioni regolamentari comunali inerenti la Disciplina del Canone Unico Patrimoniale

All'interno dei nuclei di antica formazione le insegne dei negozi potranno essere installate solo internamente al vano della vetrina.

La realizzazione di insegne a bandiera è consentita solo a quote pari o superiori a ml 3,00 sul livello del marciapiede. In tal caso gli aggetti non potranno avere una sporgenza superiore a quella del marciapiede sottostante diminuita di cm 40.

### **ART. 61.2 - VETRINE E TENDE**

Vetrine e accessi devono essere progettati in coerenza con i caratteri architettonici e compositivi dell'intera facciata; i colori devono armonizzarsi con la gamma cromatica dei fronti. Nei nuclei di antica formazione gli infissi delle vetrine dovranno essere posati arretrati rispetto al filo esterno delle facciate

In caso di realizzazione di una nuova vetrina in un edificio preesistente la stessa dovrà coerenza con gli aspetti architettonici e edilizi della facciata

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi installati a protezione dell'ingresso alle attività commerciali non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede; sono vietati elementi verticali o frange che scendano al di sotto di tale quota.

Sulle aperture dei piani terreni, è vietata l'installazione di tende, quando le aperture prospettino su strade prive di marciapiedi. Nelle strade con marciapiedi, la striscia di marciapiedi non coperta dall'aggetto non può essere inferiore a m. 0,50.

### **ART.61.3 - TARGHE E LAPIDI**

Le targhe delle vie, le lapidi poste su facciate di edifici anche privati a ricordo e commemorazione di personaggi o di eventi storici, sono da ritenersi inamovibili, e non ne è possibile occultare la vista. L'eventuale rimozione, anche temporanea è soggetta ad autorizzazione comunale e delle eventuali altre autorità competenti.

## **ART. 62 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI**

---

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

Sono altresì presenti edifici di interesse storico-architettonico da preservare non ricompresi nell'elenco di cui sopra per la cui individuazione si rimanda alla Carta Condivisa del Paesaggio del PGT vigente

## **ART. 63 - CIMITERI**

---

Le aree cimiteriali sono regolamentate secondo le disposizioni del vigente Piano Regolatore Cimiteriale. Cappelle e edicole devono rispettare le prescrizioni in esso contenute. Per autorizzarne l'edificazione dovrà essere presentata apposita istanza edilizia e presentata agibilità al termine dei lavori.

Lapidi e monumenti funebri dovranno essere autorizzati dall'amministrazione comunale, uniformandosi alle specifiche del Regolamento di polizia mortuaria.

La fascia di rispetto cimiteriale (Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 1265/1934 art. 338 - art. 57 DPR 285/90 - art. 24 RR 14/06/2022 n. 4), anche secondo le modifiche introdotte dall'art. 28 della Legge n. 166/02, è stabilita come norma generale, in m. 200 di raggio dal perimetro dell'impianto cimiteriale ed all'interno di essa valgono i vincoli definiti dalla normativa nazionale vigente; solo in caso di ampliamento del cimitero l'ampiezza minima della fascia è stabilita in 50 m per i comuni con popolazione inferiore a 20.000 abitanti ed in 100 m per i comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti; tale fascia può essere ridotta previo parere favorevole dell'ATS e dell'ARPA fino a 50 m purchè ricorrano le condizioni previste dall'art. 338 T.U.LL.SS. così come modificato dall'art. 28 della L. 166/02; si specifica in proposito che, anche in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare Regionale 8/SAN/03 del 25.03.03, in generale la riduzione della fascia di rispetto potrà essere accettata dall'ATS (ferme restando le valutazioni ed il parere specifico caso per caso) qualora non vi ostino oggettive ragioni igienico-sanitarie e sia comunque prevista la possibilità di ampliamento del cimitero o la previsione, basata su corretti ed oggettivi criteri di pianificazione, di non necessità di ampliamenti futuri. La riduzione può essere concessa anche per singoli lati del perimetro cimiteriale, restando gli altri lati disponibili per futuri ampliamenti

## **ART. 64- PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI**

---

Tutti gli interventi edilizi dovranno essere attuati nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza contenute nelle normative vigenti.

Per gli interventi con affaccio su spazi pubblici sia di nuova edificazione, sia di ampliamento e ristrutturazione, che modifichino l'aspetto esteriore, si raccomanda la preventiva verifica delle vigenti norme UNI sui criteri di prevenzione del crimine nella pianificazione urbanistica e progettazione edilizia, aventi lo scopo di sottrarre spazio al crimine ed indurre una miglior percezione di sicurezza nei cittadini. In particolare, per la pianificazione urbanistica in generale e per gli edifici residenziali, i negozi e gli uffici si dovranno tenere in considerazione le seguenti norme: UNI EN 14383-1, UNI CEN/TR 14383-2, UNI CE N/TS 14383-3 e UNI CEN/TS 14383-4.

## CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

### ART. 65 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

#### ART. 65.1 - PROGETTAZIONE UNIVERSALE – SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Tutti gli interventi edilizi (a partire da quelli di manutenzione straordinaria) devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, secondo i criteri di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di Superamento ed Eliminazione delle Barriere Architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi. Gli edifici di nuova costruzione (o completamente ristrutturati) devono rispettare pienamente la normativa a garantire l'Accessibilità.

La progettazione dovrà garantire i requisiti di Accessibilità, Visitabilità, Adattabilità, con le modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.

Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità motoria, sensoriale, cognitiva ecc...), ovvero per l'utenza ampliata, la progettazione sarà orientata non solo all'applicazione della norma, ma anche ai criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU sui diritti per le persone con disabilità ratificata con L. n. 18 del 3 marzo 2009.

#### ART. 65.2 - PROGETTAZIONE UNIVERSALE: ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ, ADATTABILITÀ DEGLI EDIFICI – BARRIERE ARCHITETTONICHE

Tutti gli edifici oggetto di intervento devono essere Visitabili, e Adattabili oltre che Accessibili, secondo le indicazioni normative vigenti. Solo per gli edifici residenziali unifamiliari ovvero con non più di quattro alloggi, è richiesto unicamente il requisito di Adattabilità.

Al fine di migliorare l'Accessibilità negli edifici esistenti in caso di necessità motivate da specifiche disabilità, sono consentite deroghe agli Articoli della Parte Quarta, Titolo II (Conformazione e dotazioni degli edifici, delle unità immobiliari e norme igieniche).

In tutti gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, a partire dagli interventi qualificabili di manutenzione straordinaria, deve essere garantito il requisito di Visitabilità per gli spazi utilizzati dal pubblico.

I condomini residenziali favoriscono le miglurie per l'Accessibilità, privilegiando, ove possibile, le soluzioni fruibili dal maggior numero di persone.

L'installazione di elevatori a cabina per garantire l'accessibilità ai piani è ammessa anche per dislivelli superiori ai 4 metri, nel rispetto delle normative specifiche per questi impianti (D.lgs 27/01/2010, n. 17).

Ai requisiti di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente ed in particolare quelle relative:

- ai locali tecnici, l'accesso ai quali è riservato ai soli addetti;
- agli edifici residenziali con non più di tre livelli, compresi i piani interrati e porticati, per i quali è consentita solo la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la possibilità tecnica di installazione in tempi successivi (preferendo soluzioni che prevedano la futura installazione di elevatori/ascensori rispetto all'installazione di servoscala); deve essere comunque assicurata l'accessibilità delle parti comuni al piano terra e ai piani interrati;
- agli edifici, agli spazi ed ai servizi esistenti, per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;
- agli edifici soggetti a vincolo monumentale, solo nei casi in cui le opere di adeguamento possano costituire pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato. È fatta salva la possibilità di intervenire comunque con opere provvisorie come previsto dalla normativa.

## **ART. 66 - SERRE BIOCLIMATICHE**

---

Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale.

La realizzazione delle serre solari è soggetta a SCIA alternativa al permesso di costruire.

Le serre e le logge vetrate chiuse devono essere progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio, nuovo o esistente, e sono comunque assoggettate a parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il Paesaggio, che ne valuta la congruità con i vincoli paesaggistici vigenti sul territorio.

Le serre bioclimatiche rientrano nella casistica dei "volumi tecnici", non computabili ai fini volumetrici, se sono congiuntamente rispettati i seguenti criteri:

- essere integrate nell'organismo edilizio e non si deve configurare come locale abitativo permanente;
- avere una profondità non superiore a 1,5 metri
- non essere dotata di impianto di riscaldamento né di raffrescamento;
- avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile di ciascun subalterno a cui sono collegate;
- la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con  $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$  per almeno il 50%;
- essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro per la corretta ventilazione e non di sistemi di climatizzazione dell'aria;
- non alterare i rapporti aero illuminanti previsti dai regolamenti comunali vigenti né contribuire al raggiungimento degli stessi per i locali limitrofi; non devono, inoltre, pregiudicare l'idonea areazione ed illuminazione naturale;
- essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, (atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo);
- garantire una riduzione pari ad almeno il 10% dell'indice di fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui sono collegate; tale riduzione non è richiesta qualora la loro realizzazione avvenga nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'intero edificio a cui sono integrate e siano, di conseguenza, rispettati i requisiti richiesti dalle vigenti disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ;
- essere collocate sulle facciate rivolte a sud-est, sud-ovest.

## **ART. 67 - TETTI VERDI**

---

Le coperture verdi proteggono l'isolamento del tetto dalle sollecitazioni termiche e meccaniche, prolungano la durata dell'intera struttura del tetto riducendo il rischio di danni; riducono l'acqua piovana al suo ciclo naturale e influiscono positivamente sul clima. Si distinguono solitamente in coperture:

- a verde estensivo: forme di verde simili alla vegetazione spontanea, con specie vegetali xerofile, che richiedono una ridotta struttura di radicamento e minima manutenzione;
- a verde intensivo: forme di verde più complesse simili a quelle che crescono a contatto con il suolo con essenze arbustive ed arboree. Richiedono uno strato di radicamento più alto e maggiori manutenzioni e requisiti statici.

I tetti verdi dovranno essere progettati secondo le norme UNI 11235:2015 e le ulteriori norme tecniche di riferimento e risultare facilmente accessibili ai fini della manutenzione.

## **ART. 68 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI**

---

Fatto salvo quanto previsto nella Parte prima del presente Regolamento alla sezione D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici, nonché all'Art. 29.2 - Efficienza energetica e contenimento dei consumi energetici e riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, all'Art. 59.4 - Impianti fotovoltaici e solari termici, della Parte seconda ai quali si fa

espresso rinvio, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della riduzione delle emissioni inquinanti è fatto obbligo per tutte le categorie di edifici l'uso delle fonti energetiche rinnovabili relativamente a interventi edilizi di:

- nuova costruzione e degli impianti in essa installati;
- ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti;
- ampliamenti volumetrici;
- recupero volumi esistenti non climatizzati;
- riqualificazione energetica e installazione di nuovi impianti in edifici esistenti;

Il raggiungimento dei requisiti energetici deve essere documentato in apposita relazione tecnica sul contenimento energetico da redigere a cura di tecnico abilitato e da allegare all'istanza edilizia secondo lo schema regionale (allegato C al D.d.u.o. 18 dicembre 2019 - n. 18546 della D.G. Ambiente e clima e s.m.i.) per gli aspetti inerenti la/le fattispecie/e di intervento/i da realizzare.

## **ART. 69 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI;**

---

### **ART. 69.1 - COPERTURE**

Fatto salvo quanto prescritto dal precedente Art. 57 - Coperture degli edifici, le strutture di copertura dovranno avere le falde con pendenza non superiore al 40% (misurata a partire dalla estremità della gronda e comunque da una distanza non superiore a cm 80 dai fronti della costruzione, ove la gronda sporga più di tale misura); nei nuclei di antica formazione la pendenza non dovrà essere inferiore al 35%.

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

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

Le coperture degli edifici non potranno, di norma avere uno sporto di gronda superiore a 1,20m.; nei nuclei di antica formazione le gronde dovranno essere realizzate in legno ed avere uno sporto non superiore a 1,00m e, in ogni caso non superiore alla dimensione originaria preesistente.

Eventuali deroghe alle indicazioni di cui sopra, motivate da specifiche necessità o dall'adozione di particolari soluzioni architettoniche progettuali, potranno essere ammesse solamente a seguito dell'ottenimento di parere favorevole da parte della Commissione del Paesaggio.

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

### **ART. 69.2 - CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico.

Nei nuclei di antica formazione i canali di gronda dovranno avere sezione semicircolare ed essere realizzati in rame o lamiera zincata; i pluviali dovranno avere sezione rotonda con divieto di canali e pluviali in materiale plastico.

Canali di gronda per la raccolta e lo scarico delle acque meteoriche potranno essere aggettanti su suolo pubblico. I pluviali di discesa delle acque meteoriche, sulle parti prospicienti su aree pubbliche, devono essere incassati nel muro sino all'altezza di m 3,00 dal piano di spiccato, senza che le pareti della incasseratura restino a contatto con i tubi.

Le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti; è fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico

### **ART. 69.3 - ABBAINI, LUCERNARI E TERRAZZI IN FALDA**

Lucernari, abbaini ed aperture in falda devono essere coerenti con la composizione architettonica dell'edificio; la loro superficie non potrà essere superiore a quanto richiesto per il raggiungimento dei rapporti aeroilluminanti minimi previsti dall'Art. 32.4.4 - Aerazione naturale e dall'Art. 32.5.2 - Requisiti di illuminazione naturale e diretta.

I sottotetti non abitabili possono essere illuminati esclusivamente mediante lucernari aventi dimensione massima di mq 0,40 di superficie trasparente per ogni 20 mq di superficie di pavimento o di frazione di 20 mq.

Ai fini della determinazione dell'altezza media ponderale di cui all'art. 63 della Legge regionale 12/2005, il volume degli abbaini di nuova formazione non viene incluso nel computo della volumetria utile per la determinazione dell'altezza media ponderale qualora nell'intervento di recupero del sottotetto non siano modificate le quote d'imposta della gronda, di colmo e le linee di pendenza della falda del tetto.

Negli Ambiti di Antica Formazione è vietato realizzare nuove aperture nelle falde del tetto fatta eccezione per lucernari complanari con il manto di copertura e di superficie complessiva dei medesimi, localizzata per ciascuna falda, in misura non superiore a quella necessaria al raggiungimento dei rapporti aeroilluminanti minimi previsti dall'Art. 32.4.4 - Aerazione naturale e dall'Art. 32.5.2 - Requisiti di illuminazione naturale e diretta.

Eventuali deroghe finalizzate alla realizzazione di abbaini o terrazzi a pozzo potranno essere autorizzate fatto salvo il rispetto delle norme di attuazione dello strumento urbanistico e l'acquisizione di parere favorevole vincolante da parte della Commissione del Paesaggio.

## **ART. 70 - STRADE PARCHEGGI E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI**

---

### **ART. 70.1 - STRADE PRIVATE**

La realizzazione e l'apertura di strade private è subordinata al rilascio di Permesso di Costruire corredato da apposito atto registrato e trascritto (convenzione o atto unilaterale d'obbligo), contenente l'assunzione degli obblighi relativi alla manutenzione, alla pulizia, all'illuminazione ed alla sicurezza nonché il consenso alla esecuzione d'ufficio, ed a spese dei proprietari sottoscrittori, dei lavori occorrenti per l'adempimento degli obblighi assunti.

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

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

### **ART. 70.2 - PARCHEGGI PRIVATI**

La dotazione di parcheggi privati è dettata dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT.

La proprietà dei parcheggi pertinenziali (autorimesse, box e posti auto) realizzati in deroga allo strumento urbanistico in forza della Legge 122/89 può essere trasferita, anche in deroga a quanto previsto nel titolo edilizio che ha legittimato la costruzione e nei successivi atti convenzionali e d'obbligo, solo con contestuale destinazione del parcheggio trasferito a pertinenza di altra unità immobiliare sita nel Comune di Suisio o comuni contermini, senza necessità di esplicita autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

I parcheggi realizzati sopra o sotto aree pubbliche non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e i relativi atti di cessione sono nulli, ad eccezione di espressa previsione contenuta nella convenzione stipulata con il Comune, ovvero quando quest'ultimo abbia altrimenti autorizzato la cessione.

Per le aree di sosta individuare in spazi aperti si fa riferimento a quanto indicato all'Art. 32.2.3 - Requisiti aree di pertinenza

### **ART. 70.3 - PASSAGGI PRIVATI E CORTILI**

Qualora le norme di PGT non dispongano diversamente, per la realizzazione della pavimentazione di cortili e spazi aperti dovranno essere utilizzati materiali che per tipologia e gamma cromatica siano coerenti con l'intorno; è prescritto in ogni caso il rispetto di quanto definito dall'Art. 32.2.3 - Requisiti aree di pertinenza.

Negli Ambiti di Antica Formazione il Piano delle Regole del PGT fornisce indicazioni in merito alle tipologie di pavimentazione da prevedere negli spazi aperti riguardanti strade, passaggi privati e cortili.

Si richiama l'indicazione di cui all'Art. 29.4 - Contenimento dei consumi idrici in merito alla realizzazione di vasche di raccolta delle acque meteoriche per l'innaffiamento dei giardini.

### **ART. 71 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE**

---

Allo scopo di garantire funzione di servizio, necessaria all'illuminazione indiretta, all'aerazione, alla protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni, possono essere disposte griglie e intercapedini in coerenza con il contesto architettonico, il cui dimensionamento dovrà essere in linea con le disposizioni delle specifiche norme di settore.

Le intercapedini necessarie a garantire protezione di locali seminterrati o interrati non potranno avere larghezza superiore a 1,50 m

In coerenza con il profilo esterno dei fabbricati debbono essere ispezionabili e debbono essere completate con una canalizzazione e scarico per il deflusso delle acque, quest'ultima più bassa del pavimento interno.

Le griglie poste a protezione di qualsivoglia tipologia di "buca" o di locali seminterrati (parcheggi, trincee etc.) non devono poter essere facilmente e intuitivamente rimosse, ma devono essere necessarie precise manovre e specifici utensili non facilmente e immediatamente reperibili.

All'esterno tali griglie dovranno, specialmente per gli edifici ubicati negli Ambiti di Antica Formazione, essere realizzate e coordinate con i materiali utilizzati per i pluviali e le gronde (rame o lamiera zincata con divieto per quelle in materiale plastico).

### **ART. 72 – RECINZIONI PRIVATE**

---

Le recinzioni, aventi carattere definitivo, poste lungo le vie o piazze pubbliche o aperte al pubblico transito devono avere carattere decoroso, anche in relazione alla destinazione dell'area da recintare, debbono essere realizzate in materiali e forme non pericolose, con altezza complessiva non superiore a 1,80m con adeguata zoccolatura per il contenimento dell'acqua ed avere, di norma, una trasparenza pari, per ciascun metro quadrato di superficie, almeno al 50% della superficie stessa.

Per le zone produttive è possibile aumentare l'altezza massima fino a metri 2,00.

Le recinzioni non devono altresì ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; per questo motivo il SUE, riscontrandone la necessità, potrà richiedere apposito parere nell'ambito del procedimento amministrativo edilizio all'ufficio di polizia locale.

Non sono ammesse recinzioni che portino al frazionamento di cortili o spazi unitari nel centro storico per garantire la continuità visiva. Nel caso di interventi di recupero, per le recinzioni esistenti internamente alle corti, dovranno essere utilizzati materiali, tipologie e colori coerenti con il contesto storico; essi dovranno essere in ogni caso approvati dalla commissione del paesaggio

Eventuali soluzioni derivanti da particolari e specifiche esigenze potranno essere ammesse solo a seguito di parere favorevole del comando di polizia locale in relazione ai requisiti di conformità al codice della strada e della commissione del paesaggio che ne valuterà la compatibilità con il contesto ambientale e paesaggistico.

Nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola e comunque nelle aree esterne al tessuto urbano consolidato, salvo il caso di necessità quali la protezione dei fondi adibiti ad allevamento di animali e la protezione di coltivazioni intensive, non sono ammesse recinzioni fisse di alcun tipo; sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da staccionate in legno con altezza massima pari a 1,30 m o da paletti e rete metallica con altezza massima pari a 1,60 m "mitigate" con la presenza di schermi a verde (siepi, cespugli, etc.), se indispensabili e necessarie alla conduzione delle aziende agricole.

Per gli edifici residenziali localizzati all'interno degli ambiti rurali, lungo il perimetro fronteggiante la viabilità pubblica, sono ammesse le recinzioni secondo le modalità stabilite ai precedenti commi per le aree edificate, previa acquisizione di parere favorevole della commissione per il paesaggio.

Qualora le recinzioni siano sostituite e/o integrate con vegetazione (schermi, cespugli, rampicanti) dovranno essere rispettate le prescrizioni di una specifica ordinanza comunale relativa al taglio siepi e rami sporgenti ai margini delle strade comunali e vicinali ad uso pubblico e analoghi provvedimenti.

Sono in ogni caso fatte salve eventuali disposizioni specifiche individuate dallo strumento urbanistico

### **ART. 73 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI**

---

Nell'ottica di una progettazione volta a realizzare edifici eco-sostenibili e a basse emissioni, tenendo conto della stringente necessità di ridurre i consumi energetici e al contempo di limitare l'inquinamento acustico, risultano da privilegiare materiali e tecniche costruttive volte al perseguimento dei migliori risultati possibili, pur salvaguardando tipicità e caratteristiche locali, tenendo conto di eventuali vincoli presenti nel contesto di riferimento. Si fa espresso rinvio anche ai contenuti dell'Art. 29.1 - Compatibilità ambientale edilizia sostenibile.

Per quanto attiene più specificatamente agli aspetti strutturali, a seconda della tecnica costruttiva e dei materiali impiegati, si dovrà fare riferimento alle norme tecniche delle costruzioni già elencate nella Parte Prima sezione D. **NORMATIVA TECNICA**.

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

I materiali utilizzati per gli interventi edilizi in ogni caso:

- devono evitare concentrazioni dannose di gas, umidità e sostanze nocive in sospensione negli ambienti domestici;
- non devono favorire lo sviluppo di muffe, batteri o microrganismi;
- non devono produrre emissioni nocive durante produzione, posa e rimozione;
- non devono contenere fibre d'amianto.

In caso di incendio

- non devono produrre gas velenosi;
- se destinati ad uso strutturale devono conservare le caratteristiche di resistenza meccanica per un tempo sufficiente nel rispetto delle norme di settore.

Il proprietario (o comunque i soggetti obbligati) di strutture in cui sono presenti materiali contenenti amianto sono tenuti alla redazione e all'attuazione di un adeguato "programma di controllo e manutenzione" di detti materiali, al fine di ridurre

al minimo la dispersione di fibre di amianto nell'ambiente, come prescritto dal DM 6 ottobre 1994 (applicazione dell'art. 6 comma 3 della Legge 27 marzo 1992 n. 257)".

## **ART. 74 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA**

---

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del PGT o, per i Piani Attuativi, disciplinate dalle relative NTA.

Fatto salvo quanto già indicato all'Art. 70.3 - Passaggi privati e cortili, le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla loro valorizzazione, costituendo parte integrante del progetto edilizio che dovrà prevedere la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non occupate dagli edifici.

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

Tra le opere di arredo realizzabili nelle aree di pertinenza degli edifici rientrano quelle di attività edilizia libera elencate nel glossario pubblicato in GU il 07/04/2018 e di seguito indicati; ai fini della corretta individuazione del regime edilizio richiesto per la loro installazione, il rispetto delle dimensioni indicate nei successivi articoli ne qualifica la "limitata dimensione"

### **ART. 74.1 - ARREDI DA GIARDINO**

Gli arredi da giardino (barbecue muratura/fontana/muretto/scultura/fioriera, panca) e assimilate, pur rientrando nel novero delle opere di edilizia libera, dovranno essere in ogni caso realizzati tenendo conto delle specifiche norme tecniche costruttive, del rispetto delle abitazioni limitrofe e delle relative pertinenze,

In particolare le canne fumarie dei barbecue dovranno essere posizionate ad una distanza dai confini (non solo confini intesi in senso orizzontale, tra proprietà poste l'una di fronte all'altra, ma anche in senso verticale, tra condòmini dello stesso edificio le cui abitazioni si trovano su due piani diversi) tale da non arrecare danni e disagi alle abitazioni limitrofe ed ai vicini; in via generale si dovrà fare riferimento a quanto disposto all'Art. 32.4.8 - Comignoli: altezze e ubicazioni ed all'art. 844, comma 1 del Codice Civile

### **ART. 74.2 - GAZEBO**

Si tratta di strutture leggere, non aderenti ad altri fabbricati, coperte nella parte superiore ed aperte ai lati e realizzate con una struttura portante in ferro battuto, in alluminio o in legno strutturale, talvolta chiusi ai lati da tende facilmente rimovibili di superficie massima pari a 20 mq.

### **ART. 74.3 - PERGOLATI**

Si tratta di strutture leggere non stabilmente infisse al suolo, con funzione esclusivamente ornamentale e realizzate al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazzi e consistenti in un'impalcatura, generalmente di sostegno di piante rampicanti, costituita da due o più file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali, tale da consentire il passaggio delle persone e aperta su almeno tre lati e nella parte superiore; la superficie dei pergolati non potrà essere superiore a 20mq.

### **ART. 74.4 - TENDA A PERGOLA, PERGOTENDA, COPERTURA LEGGERA DI ARREDO**

Si tratta di strutture di copertura di terrazzi o lastrici solari formate da montanti ed elementi orizzontali di raccordo e sormontate da copertura fissa o ripiegabile di tessuto o altro materiale impermeabile che ripara dal sole e/o dalla pioggia

e destinate a rendere meglio vivibili gli spazi esterni delle unità abitative (terrazzi o giardini); la struttura di sostegno si qualifica in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda.

#### **ART. 74.5 - TETTOIE**

Si tratta di strutture definite alla voce n.41 del QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI di cui alla Parte Prima del presente regolamento; possono ritenersi sottratte al regime autorizzatorio soltanto ove la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendano evidente e riconoscibile la loro finalità di semplice decoro o arredo o di riparo e protezione (anche da agenti atmosferici) della parte dell'immobile cui accedono. Rientrano nel novero degli interventi di edilizia libera qualora abbiano una superficie non superiore a 10mq; in caso contrario sono soggette a titolo abilitativo. Tali strutture non possono essere realizzate a distanza inferiore a m. 1,50 dal confine.

#### **ART. 74.6 - RIPOSTIGLI PER ATTREZZI**

Si tratta di manufatti accessori di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo, di norma prefabbricati, in legno o metallo, privi di fondazioni stabili e ad uso pertinenziale dell'abitazione; sono soggetti a regime di edilizia libera qualora abbiano una superficie lorda non superiore a 5 mq ed altezza massima al colmo non superiore a m. 2,40

Nelle aree rurali esterne al tessuto urbano consolidato i ricoveri attrezzi a servizio dell'attività agricola non produttiva dovranno rispettare le seguenti dimensioni:

- mq. 8 oltre i mq. 2.500 di superficie del fondo e mq. 2 aggiuntivi ogni mq. 2.500 di ulteriore superficie con un massimo di mq. 16,00 (*a titolo di esempio si potrà realizzare un deposito da 10 mq. oltre i 5.000mq. di superficie del fondo, deposito da 12 mq. oltre i 7.500, deposito da mq. 14 oltre i 10.000, mq. 16,00 oltre i 12.500.*).
- Altezza massima al colmo m 2,70
- Altezza media m 2,40

Tali strutture non potranno in ogni caso essere dotate di servizi igienici e/o di focolai.

È inoltre ammessa la costruzione di volumi di servizio all'attività orticola, di dimensione in pianta non superiore a mq 4,00 (quattro) e con altezza massima di m 2,10.

#### **ART. 74.7 - RICOVERI PER ANIMALI DOMESTICI E DA CORTILE, VOLIERE E ASSIMILATI, CON RELATIVA RECINZIONE**

I pollai e le conigliaie e, in generale i ricoveri per animali da cortile o d'affezione, devono essere aerati e mantenuti puliti; all'interno delle aree urbanizzate sarà ammesso solo un numero di capi limitato all'uso famigliare e, comunque, a distanza dalle abitazioni limitrofe non inferiore a m 10.

#### **ART. 74.8 - STALLI PER IL PARCHEGGIO DELLE BICICLETTE**

Nei cortili degli edifici esistenti deve essere consentito il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili.

Nei cortili delle nuove costruzioni e degli interventi di sostituzione devono essere individuati spazi idonei per il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili nella misura maggiore tra almeno un posto bici ogni unità immobiliare e 2,5 posti bici ogni 100 mq. di SL. Nel caso di edifici produttivi tale indice è ridotto a un posto bici ogni 300 mq. di SL

### **ART. 75 - PISCINE E IMPIANTI SPORTIVI SCOPERTI AD USO PRIVATO**

---

#### **ART. 75.1 - PISCINE**

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

Le stesse dovranno distare almeno 2,00 m. dai confini comprese le relative linee di adduzione idrica e scarico delle acque; dovranno, inoltre:

- essere completamente interrata e scoperte; al fine di mitigare l'impatto visivo è ammessa la sistemazione del terreno purché gli sterri e/o riporti non eccedano il limite massimo di 90 cm misurato rispetto all'andamento naturale del terreno originario; in ogni caso il bordo superiore della vasca non dovrà superare di 90 cm il limite del terreno originario.
- rispettare le norme UNI 10637 UNI EN 13451 parti da I a II, UNI EN 1069 parti 1 e 2 e le norme costruttive e di sicurezza relative. (DGR 2552/2006 laddove applicabile)
- prevedere locali tecnici per gli impianti di filtrazione completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistenti o di progetto;
- reperire gli eventuali spogliatoi nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
- essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.

Al termine dei lavori, se non parte integrante di progetto unitario dell'edificio di cui è pertinenza ed oggetto di segnalazione certificata per l'agibilità, dovrà essere presentato apposito accatastamento, schema di fognario per il convogliamento degli scarichi e dichiarazioni di conformità per il ciclo di trattamento dell'acqua, per gli impianti idrici ed elettrici.

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture anche in legno o altro materiale idoneo, semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente punto potranno permanere solo durante la stagione estiva.

#### **ART. 75.2 - IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI**

Ove consentito dalle norme di PGT, fermo restando il rispetto di quanto previsto dall'Art. 32.2.3 - Requisiti aree di pertinenza in riferimento alla superficie drenante, è possibile la realizzazione di strutture sportive, quali campi da tennis campi da calcetto; campi da bocce

Nel rispetto delle norme di settore e igienico sanitarie vigenti, per la loro realizzazione non si dovrà:

- effettuare trasformazioni plano-altimetriche dei terreni, (es. interessando solo quelli con pendenza non superiore al 10% -certificata dal rilievo quotato da allegare al progetto);
- effettuare la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri a secco, muri di contenimento in pietra, cigli, viabilità campestre, rete drenante superficiale);
- prevedere volumetria che fuoriesca dal profilo originario del terreno;
- Prevedere recinzioni, qualora necessarie, superiori a 5 m.

Dovrà in ogni caso essere garantito il corretto inserimento paesaggistico mediante sistemazioni a verde delle aree circostanti coerenti con l'intorno significativo dei luoghi, rispettando in particolare i segni della tessitura territoriale e gli assetti vegetazionali esistenti.

La loro realizzazione è soggetta al Permesso di Costruire previa acquisizione del parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

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

---

### **ART. 76- VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

---

Sono sempre ammessi in corso d'opera i controlli tecnici sull'attività edilizia del cantiere per l'esecuzione di verifiche, controlli formali anche in collaborazione con ulteriori il personale di Enti eventualmente preposti al controllo, (ATS, ARPA, Vigili del Fuoco, ecc.) nonché per l'attività della Commissione per il Paesaggio.

Tali verifiche potranno anche essere condotte in presenza di agenti della Polizia Locale e, di norma, saranno effettuati in contraddittorio con il Direttore dei Lavori, o con il Progettista, o se del caso, con il diretto interessato (Proprietario – avente titolo ecc..).

Direttamente in cantiere con l'ausilio di device informatici, o a seguito dell'ispezione dovrà essere redatto apposito verbale ed allegata esaustiva documentazione fotografica a supporto delle rilevazioni effettuate. Lo stesso potrà essere trasmesso direttamente agli interessati a comprova della visita effettuata oppure allegato a successivi ed eventuali provvedimenti sanzionatori documentando di fatto quanto rilevato.

### **ART. 77 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI**

---

Ove non specificatamente definito nella disciplina normativa settoriale, per quanto concerne le sanzioni per violazioni delle norme regolamentari si rimanda all'art 7bis del Dlgs 267 del 2000 e s.m.i. (T.U.E.L.), nonché alle disposizioni generali di cui alla Legge 689 del 24 novembre 1981.

Le violazioni delle norme del presente regolamento che non si convertano in comportamenti sanzionati dal Testo Unico sull'Edilizia o da altre leggi, sono soggette alla sanzione pecuniaria di importo non superiore ad euro 500,00, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla violazione delle prescrizioni contenute nelle norme di legge in materia edilizia e urbanistica.

## **TITOLO V -NORME TRANSITORIE**

---

### **ART. 78 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

---

Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nel successivo comma.

Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato. Tale aggiornamento è effettuato con provvedimento del Responsabile a cui è affidato il coordinamento delle attività edilizie, da pubblicarsi sul sito web del Comune.

### **ART. 79 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

---

I procedimenti edilizi presentati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

In caso di mancato completamento dei lavori nei termini di validità del titolo edilizio rilasciato o assentito, le opere da realizzarsi devono necessariamente essere adeguate alle norme del presente regolamento ed eventualmente alle disposizioni sopravvenute.