



**COMUNE DI  
CAZZAGO SAN MARTINO**

**Provincia di Brescia**

Via Carebbio 32 - Cap. 25046  
P.I. 00724650981 - C.F. 82001930179  
Tel. 030/7750750 - Fax 030/725008  
e-mail: [urbanistica@comune.cazzago.bs.it](mailto:urbanistica@comune.cazzago.bs.it)  
pec: [protocollo@pec.comune.cazzago.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.cazzago.bs.it)  
[www.comune.cazzago.bs.it](http://www.comune.cazzago.bs.it)

# REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con  
delibera di Consiglio comunale  
n. 3 del 18 aprile 2019

## Note introduttive

Il Regolamento Edilizio Unico di seguito proposto è il risultato del lavoro svolto nel tavolo di confronto attivato dalla Regione Lombardia (Gruppo di lavoro del PTR A Franciacorta) con i tecnici comunali.

Al tavolo, la cui partecipazione era prevista su base volontaria, hanno partecipato i tecnici comunali dei Comuni di Iseo, Ome, Passirano, Rovato e Sulzano.

Il Regolamento Edilizio Unico non solo è parte integrante **dell’Azione 1.4.2 “Elementi di qualità urbana diffusa e misure da inserire nei regolamenti comunali”** del Documento di Piano, ma – se recepito nella sua interezza - è anche l’occasione di attualizzazione dei Regolamenti edilizi comunali alle consolidate esigenze del territorio.

Il Regolamento Edilizio Unico è stato aggiornato in attuazione alla D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 Recepimento dell’intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l’adozione del regolamento edilizio tipo di cui all’articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

### **Azione 1.4.2 Elementi di qualità urbana diffusa e misure da inserire nei regolamenti comunali**

#### **Indicazioni**

- Il PTR A propone azioni volte al controllo e verifica della qualità delle trasformazioni e di riqualificazione degli edifici, siano essi residenziali, agricoli o industriali, al fine di elevare la qualità del patrimonio edilizio alla qualità del territorio.
- Il PTR A individua nel Regolamento Edilizio e nel lavoro delle commissioni paesaggio gli strumenti principali di controllo della qualità degli interventi.
- I comuni compresi nel PTR A, in particolare quelli interessati dall’ambito del DOCG Franciacorta, dovrebbero fare proprio il regolamento edilizio unico proposto dal PTR A in allegato DP2, eventualmente integrandolo o adattandolo alle specificità locali facendo salvi i criteri e indirizzi di PTR A.
- Il PTR A definisce le componenti paesaggistiche che devono essere oggetto di specifica attenzione da parte delle commissioni comunali di paesaggio. Il PTR A promuove l’applicazione, le disposizioni previste nella Parte II, Titolo III “Tutela paesaggistica” della proposta di regolamento edilizio unico in allegato DP2, relativo alle componenti paesaggistiche che comportano l’obbligo di parere della commissione paesaggio In tutti i comuni interessati dal perimetro del disciplinare DOCG Franciacorta.
- Il PTR A in tutta l’area promuove l’adeguamento del regolamento edilizio comunale ai principi espressi nella Parte IV, Titolo III “Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costitutive e funzionali” (e nel Capo V “Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico” in particolare”) nella proposta di regolamento edilizio unico in allegato DP3.

## Sommario

PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA.....	6
Art. 1 – Disposizioni generali.....	6
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	7
TITOLO I – Disposizioni organizzative e procedurali.....	7
Art. 2 – Ambito di applicazione.....	7
Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi.....	7
Art. 3 – Sportello Unico per l’Edilizia - soggetti competenti per i procedimenti.....	7
Art. 4 – Avvio del procedimento.....	8
Art. 5 – Responsabile del procedimento.....	8
Art. 6 – Responsabile del servizio.....	9
Art. 7 – Conferenza dei servizi.....	9
Art. 8 – Richiesta dei poteri sostitutivi.....	10
Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi.....	11
Art. 9 – Pubblicità, trasparenza ed economicità.....	11
Art. 10 – Procedimento del permesso di costruire convenzionato o con atto unilaterale d’obbligo.....	11
Art. 11 – Modalità diretta convenzionata.....	13
Art. 12 – Contributo di costruzione.....	13
Art. 13 – Opere di urbanizzazione e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale.....	14
Art. 14 – Cessione di aree, realizzazione di opere a scomputo e conferimento di dotazioni territoriali per servizi.....	15
Art. 15 – Realizzazione edilizia residenziale sociale.....	15
Art. 16 – Interventi urgenti.....	15
Art. 17 – Fascicolo del fabbricato.....	16
Art. 18 – Agibilità e agibilità parziale.....	17
Art. 19 – Varianti.....	17
Art. 20 – Interventi non ultimati.....	17
Art. 21 – Valutazione paesaggistica degli interventi e delle opere.....	18
TITOLO II – DISCIPLINA DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI.....	18
Capo I – Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori.....	18
Art. 22 – Tipologia degli interventi edilizi.....	18
Art. 23 – Attuazione degli interventi edilizi.....	19
Art. 24 – Attività edilizia libera.....	20
Art. 25 – Titoli abilitativi.....	20

Art. 26 – Procedura abilitativa semplificata (P.A.S.) .....	20
Art. 27 – Destinazioni d'uso.....	20
Art. 28 – Permessi di costruire in deroga .....	21
Art. 29 – Esecuzione di opere pubbliche .....	21
Art. 30 – Inizio dei lavori.....	21
Art. 31 – Ultimazione dei lavori .....	22
Art. 32 – Allegati alle dichiarazioni di inizio e fine lavori.....	22
Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	23
Art. 33 – Requisiti e dotazioni dei cantieri .....	23
Art. 34 – Tolleranze di cantiere .....	24
Art. 35 – Demolizioni.....	24
Art. 36 – Operazioni di scavo .....	24
Art. 37 – Gestione del materiale proveniente dallo scavo.....	25
Art. 38 – Ritrovamenti archeologici, storici e artistici .....	25
Art. 39 – Ordigni bellici.....	26
Art. 40 – Manufatti attinenti a servizio pubblico e suolo pubblico.....	26
<b>TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTITUTIVE E FUNZIONALI .....</b>	<b>26</b>
Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio.....	26
Art. 41 – Campo di applicazione .....	26
Art. 42 – Distanze e altezze .....	27
Art. 43 – Edificazione sul confine .....	28
Art. 44 – Locali seminterrati e interrati.....	28
Art. 45 – Scale .....	29
Art. 46 – Locali sottotetto non agibili .....	30
Art. 47 – Volumi tecnici .....	30
Art. 48 – Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto .....	30
Art. 49 – Servizi indispensabili degli edifici.....	32
Art. 50 – Altezze minime dei locali .....	32
Art. 51 – Conformazione e superficie degli alloggi e delle altre unità immobiliari.....	33
Art. 52 – Superficie e cubatura minima utile degli ambienti .....	33
Art. 53 – Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici .....	34
Art. 54 – Soppalchi.....	34
Art. 55 – Qualità dell'aria in spazi confinati.....	35
Art. 56 – Illuminazione e ventilazione naturale .....	36
Art. 57 – Ventilazione meccanica controllata.....	37

Art. 58 – Sale da gioco e installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito - sale scommesse.....	37
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	38
Art. 59 – Decoro degli spazi pubblici o a uso pubblico .....	38
Art. 60 – Insegne e mezzi pubblicitari.....	39
Art. 61 – Chioschi, edicole, plateatici .....	39
Art. 62 – Nuovi passi carrabili .....	39
Art. 63 – Autorimesse o posti auto privati - deposito cicli.....	40
Art. 64 – Autorimesse pubbliche o d'uso pubblico .....	40
Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	41
Art. 65 – Interrelazioni con aree verdi e viabilità.....	41
Art. 66 – Obiettivi di tutela ambientale.....	41
Art. 67 – Tutela ambientale del suolo e del sottosuolo .....	41
Art. 68 – Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni .....	43
Art. 69 – Recupero urbano e sicurezza pubblica - aree ed edifici dismessi, ineditati e in disuso .....	43
Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche.....	45
Art. 70 – Limitazione dello scarico di acque meteoriche nei ricettori naturali o artificiali di valle .....	45
Art.71 – Allacciamento degli edifici ai servizi a rete .....	45
Art. 72 – Volumi tecnici ed impiantistici .....	46
Art. 73 – Risorse idriche.....	46
Art. 74 – Riduzione del consumo di acqua potabile.....	47
Art. 75 – Recupero delle acque piovane .....	47
Art. 76 – Tipi di scarico .....	47
Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico .....	48
Art. 77 – Ambiente urbano .....	48
Art. 78 – Elementi progettuali per la qualità degli interventi.....	48
Art. 79 – Illuminazione pubblica .....	48
Art. 80 – Margini dell'edificato .....	50
Art. 81 – Recinzioni in aree agricole.....	50
Art. 82 – Inserimento ambientale delle costruzioni .....	50
Art. 83 – Disciplina del colore.....	51
Art. 84 – Commissione per il paesaggio.....	53
Capo VI – Elementi costruttivi.....	54
Art. 85 – Superamento delle barriere architettoniche .....	54
Art. 86 – Passaggi pedonali .....	55
Art. 87 – Marciapiedi e gallerie.....	55

Art. 88 – Spazi porticati.....	55
Art. 89 – Intercapedini e griglie di aerazione .....	56
Art. 90 – Recinzioni.....	56
Art. 91 – Sistemazioni esterne ai fabbricati .....	58
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....	58
Art. 92 – Procedure e adempimenti di vigilanza .....	58
TITOLO V – NORME TRANSITORIE.....	58
Art. 93 – Aggiornamento del regolamento edilizio .....	58
Art. 94 – Coordinamento con altre normative .....	58
Art. 95 – APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO .....	78
Art. 96 – ABROGAZIONI.....	79
Art. 97 – FACOLTÀ DI DEROGA.....	79

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

### **Art. 1 – Disposizioni generali**

1. Il presente Regolamento edilizio è redatto in attuazione della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
2. Per quanto riguarda le definizioni tecniche uniformi si faccia integralmente riferimento all'allegato B della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695, fatto salvo quanto previsto dall'art.95 del presente Regolamento.
3. In riferimento alla modulistica unificata edilizia si rimanda ai contenuti della DGR n. XI/784 del 12.11.2018 "Aggiornamento e sostituzione della modulistica edilizia unificata e standardizzata approvata con deliberazione n. 6894 del 17 luglio 2017, in attuazione di norme di settore comunitarie, nazionali e regionali".



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

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

#### **Art. 2 – Ambito di applicazione**

1. Il presente Regolamento è approvato in forza degli Articoli 28 e 29 della legge regionale n. 12/2005 e smi (art.25 della L.R. n.17/2018).
2. Il Regolamento si applica a tutti gli interventi, disciplinati dalla normativa vigente, dal Piano di Governo del Territorio (PGT) e dagli ulteriori strumenti pianificatori, per i quali detta le norme necessarie a darne esecuzione.
3. In caso di interventi complessi, realizzati mediante piani e programmi attuativi, ovvero strumenti di programmazione negoziata e permessi convenzionati, le norme edilizie contenute in tali strumenti prevalgono sulle norme del presente Regolamento, ove ciò sia espressamente indicato.
4. Sono ammessi interventi edilizi in deroga al presente Regolamento per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo le modalità e le procedure indicate dalla normativa nazionale e regionale.

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

##### **Art. 3 – Sportello Unico per l'Edilizia - soggetti competenti per i procedimenti**

1. L'Amministrazione si compone in strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dal presente Regolamento che, anche ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia. Lo Sportello Unico per l'Edilizia tramite le proprie strutture organizzative svolge le attività di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie, di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre Direzioni, Servizi e Unità Organizzative competenti in attività inerenti i titoli, i convenzionamenti, i piani di attuazione e gli accordi di programma e con i comuni adiacenti in caso di necessità.
2. Ai fini di quanto sopra e tenuto conto delle normative vigenti in materia di procedimento dell'attività edilizia si intendono:
  - a. per Responsabile del Procedimento, il responsabile della specifica unità organizzativa presso la quale è incardinato il procedimento o il funzionario allo scopo nominato;
  - b. per Responsabile del Servizio, il Dirigente preposto alla direzione dello stesso, cui compete in via generale l'adozione dei titoli abilitativi espressi e la nomina del Responsabile del Procedimento, nonché i poteri sostitutivi nei confronti del Responsabile del Procedimento;
  - c. per Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, il suo Direttore cui competono anche i poteri sostitutivi nei confronti del Responsabile del Servizio e del Responsabile del Procedimento nelle unità prive di Dirigente.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti e Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia. Tutte le comunicazioni al soggetto interessato vengono trasmesse esclusivamente dalla struttura competente.



4. Il Direttore cui è affidato il coordinamento delle attività edilizie svolge anche la ricognizione degli aggiornamenti al Regolamento Edilizio indicati dall'Articolo 93 del medesimo.

#### **Art. 4 – Avvio del procedimento**

1. Possono presentare richiesta di titoli abilitativi edilizi o le altre richieste disciplinate dal presente Regolamento, il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo.
2. La presentazione delle pratiche avviene per via telematica ai sensi della Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 06/03/2018, esecutiva ai sensi di legge.
3. Il progetto e la documentazione a corredo devono rispondere ai seguenti requisiti essenziali:
  - a) fornire un'efficiente illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto, con particolare riferimento ai valori paesaggistici e ambientali;
  - b) fornire la rappresentazione puntuale delle costruzioni limitrofe e delle relative aperture finestrate, con specificazione grafica ed in scala delle distanze intercorrenti tra tali costruzioni e aperture e la costruzione oggetto di intervento, nonché fornire chiara rappresentazione delle distanze dal confine;
  - c) dare dimostrazione del rispetto delle norme ad esso applicabili;
4. È sempre ammessa l'autocertificazione in tutti i casi previsti dalla normativa vigente di settore. Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le procedure amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, pertanto ogni richiesta, denuncia, segnalazione e comunicazione depositato presso altro Ufficio comunale, si intenderà presentato alla data in cui perviene allo Sportello Unico.
5. A seguito della presentazione del progetto, la struttura competente nei termini di legge rende noto al soggetto legittimato il nominativo del Responsabile del Procedimento, nonché i dati relativi all'unità organizzativa competente per l'istruttoria.

#### **Art. 5 – Responsabile del procedimento**

1. Il Responsabile del Procedimento, nell'esercizio delle funzioni definite dalla legge e dettagliate dal presente Regolamento, ispira la propria attività al rispetto dei principi di efficacia, economicità e non aggravamento dell'azione amministrativa, di partecipazione degli interessati, anche ai sensi dell'art. 39 dello Statuto Comunale, di collaborazione nella fase di iniziativa e di contraddittorio nelle fasi di valutazione.
2. Il Responsabile del Procedimento, anche avvalendosi del personale della sua unità organizzativa, deputato all'istruttoria tecnica e amministrativa, deve assicurare la verifica:
  - a) della regolarità formale e della completezza della documentazione;
  - b) dei casi di inapplicabilità ai sensi della normativa vigente;
  - c) dell'eventuale necessità di modalità diretta convenzionata.
3. Il Responsabile del Procedimento richiede tempestivamente, e comunque nel rispetto dei termini di legge, al soggetto legittimato le integrazioni necessarie e, qualora sussistano ragioni di irricevibilità o inammissibilità delle istanze/dichiarazioni/segnalazioni, ne informa il Responsabile del Servizio.
4. In particolare, qualora la qualifica dell'intervento richieda un titolo edilizio diverso da quello presentato, il Responsabile del Procedimento comunica al soggetto richiedente la diversa qualificazione normativa. L'interessato potrà chiedere, nella nuova istanza adeguata alla

diversa qualificazione, di avvalersi della documentazione e delle autocertificazioni già presentate.

5. Il Responsabile del Procedimento dirige e coordina l'istruttoria, svolgendo la funzione di indirizzo dell'attività delle unità organizzative comunali, anche esterne alla struttura competente, che siano coinvolte nel procedimento. Il coordinamento istruttorio da parte del Responsabile del Procedimento assicura, nei riguardi di tutti gli interessati, l'unicità e la non contraddittorietà del momento decisionale in tutte le fasi del procedimento. Il Responsabile del Procedimento accerta d'ufficio i fatti, disponendo - anche nei confronti delle unità organizzative esterne - il compimento di tutti gli atti all'uopo necessari, nonché adottando ogni misura per l'adeguato e sollecito svolgimento dell'istruttoria, quali ad esempio l'acquisizione di dichiarazioni, documenti e accertamenti, sopralluoghi e verifiche.
6. Il Responsabile del Procedimento invia le comunicazioni scritte al soggetto legittimato, formula le richieste di integrazione dell'istanza/dichiarazione/segnalazione, esamina tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi abbiano prodotto, organizza e gestisce le eventuali fasi di partecipazione del soggetto legittimato, di terzi o del pubblico al procedimento.
7. Il Responsabile del Procedimento conclude l'istruttoria formulando motivata proposta al Responsabile del Servizio competente ai fini dell'emanazione del provvedimento finale o del preavviso di rigetto di cui all'Articolo 10-bis della legge 241/1990 e s.m.i. La motivata proposta dà atto dei pareri espressi e contiene la qualifica tecnico-giuridica dell'intervento proposto, le valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e le risultanze dell'esame di tutte le memorie presentate e delle controdeduzioni svolte nel corso dell'istruttoria.

## **Art. 6 – Responsabile del servizio**

1. Il Responsabile del Servizio:
  - a) comunica al soggetto legittimato l'irricevibilità o l'inammissibilità dell'istanza/dichiarazione/ segnalazione, indicandone le ragioni;
  - b) diffida dall'esecuzione dei lavori in caso di accertata inapplicabilità dal campo di applicazione dei titoli abilitativi esistenti secondo la normativa vigente e qualora, in sede di presentazione o durante l'istruttoria, sia rilevato che la qualifica dell'intervento richiede un titolo diverso da quello presentato, comunica la diversa qualificazione normativa e procede alle segnalazioni previste dalla legge;
  - c) emette il provvedimento finale relativo ai titoli abilitativi edilizi espressi, nonché l'eventuale motivato diniego;
  - d) esercita i poteri sostitutivi di cui al successivo Articolo 8;
  - e) esercita il controllo sull'attività edilizia, disponendo le opportune verifiche ed emettendo i conseguenti provvedimenti.

## **Art. 7 – Conferenza dei servizi**

1. Il Responsabile del Procedimento, nell'ambito delle competenze attribuitegli dalla legge e dal presente Regolamento, indice, ove necessario, la Conferenza dei Servizi, a scopi istruttori e decisori, alla quale invita i rappresentanti delle unità organizzative comunali a diverso titolo interessate anche esterne alle strutture competenti, nonché delle altre Amministrazioni e degli ulteriori Enti o gestori di servizi pubblici interessati, per l'esame contestuale degli atti del procedimento e per l'espressione dei pareri di competenza. La designazione dei rappresentanti delle unità organizzative comunali spetta ai loro Dirigenti; in caso di mancata designazione, la

partecipazione spetta al Dirigente medesimo.

2. La partecipazione alla Conferenza dei Servizi è prevista solamente per i rappresentanti che non hanno trasmesso precedente parere favorevole senza prescrizioni al Responsabile del Procedimento. Nell'ambito della Conferenza dei Servizi, i rappresentanti delle unità organizzative comunali, delle Amministrazioni e degli ulteriori Enti o gestori di servizi pubblici interessati esprimono i pareri su tutte le questioni afferenti l'unità organizzativa di appartenenza. Tali pareri devono essere motivati in relazione all'oggetto specifico trattato nella Conferenza; gli stessi devono indicare le modifiche necessarie all'ottenimento del parere favorevole o possono già esprimersi in senso favorevole con prescrizioni. In ogni caso, le ragioni dell'eventuale parere negativo devono essere articolatamente motivate.
3. Si considera acquisito l'assenso delle amministrazioni interessate o delle unità organizzative che, all'esito dei lavori della conferenza, non abbiano espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata, fatti salvi i casi espressamente esclusi dalla normativa vigente. Ove le unità organizzative non abbiano reso parere espresso in sede di conferenza di servizi, nel prosieguo del procedimento, le unità organizzative interessate - nella persona del loro Responsabile - sono tenute a fornire tutte le indicazioni attuative e le informazioni eventualmente necessarie o utili alla positiva conclusione del procedimento, senza aggravio del procedimento per il prosieguo dello stesso e comunque nel rispetto del procedimento in corso in sede di conferenza dei servizi anche mediante silenzio assenso. Ciò vale anche nel caso di approvazione esplicita del piano o del progetto per tutti i soggetti variamente interessati nel prosieguo del procedimento.
4. Il soggetto legittimato può partecipare alle sedute della Conferenza dei Servizi tramite il progettista o altro tecnico delegato, al fine di illustrare il progetto presentato, di fornire chiarimenti in merito alle problematiche emerse e di essere informato prontamente delle richieste istruttorie e dei pareri.
5. Il termine per l'assunzione della determinazione definitiva della Conferenza resta compreso entro il termine fissato per legge per la fase istruttoria del titolo abilitativo edilizio, fatta salva l'eventuale sospensione dei termini nei casi ammessi dalla legge o dal presente Regolamento. In ogni caso i lavori della Conferenza sono improntati ai principi di efficacia, economicità e non aggravamento dell'azione amministrativa.

## **Art. 8 – Richiesta dei poteri sostitutivi**

1. Il soggetto richiedente, legittimato all'intervento, dopo la presentazione dell'istanza per l'avvio del procedimento senza che allo stesso sia stato dato avvio, e comunque nel corso del procedimento, decorso il termine per la conclusione dello stesso o per l'adozione del provvedimento espresso, può fare istanza affinché si proceda, nei tempi e nelle forme stabilite dalla legge, in via sostitutiva nei confronti del responsabile del Procedimento o del Dirigente che è rimasto inerte.
2. Il potere sostitutivo delle attività dei Responsabili del Procedimento spetta ai Dirigenti dei Servizi; per gli atti attribuiti a questi ultimi, il potere sostitutivo spetta al Direttore gerarchicamente sovraordinato.
3. Restano ferme le norme in materia di poteri sostitutivi regionali, nonché le disposizioni in materia di poteri sostitutivi dettate da norme nazionali.

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

### **Art. 9 – Pubblicità, trasparenza ed economicità**

1. Nell'esercizio delle sue attribuzioni urbanistiche, edilizie e ambientali, il Comune ritiene essenziale il contributo delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati, dei soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni, nel rispetto della normativa vigente.
2. L'Amministrazione Comunale si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza, di amministrazione digitale, di definizione e individuazione delle responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, comprensivo di quanto previsto per i documenti già in suo possesso.
3. Il Comune ai fini degli obiettivi di cui al comma precedente, favorisce la riunione dei procedimenti amministrativi connessi in ragione della natura degli interessi pubblici e/o privati, coinvolti nei medesimi procedimenti.
4. L'Amministrazione Comunale pubblica, provvedendo all'aggiornamento nel rispetto delle novità normative e regolamentari, sul proprio sito internet:
  - a) la modulistica che l'interessato deve presentare per ogni procedimento edilizio, unitamente all'elenco degli atti e documenti da allegare;
  - b) l'elenco degli uffici, anche decentrati, ove è possibile presentare i progetti di opere edilizie o chiedere informazioni sugli interventi in corso di esecuzione;
  - c) le circolari, le disposizioni, le determine e gli atti attinenti l'attività edilizia e la sua disciplina nonché l'elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative delle procedure;
  - d) l'elenco dei procedimenti riguardanti le richieste di formazione di titolo abilitativo;
  - e) l'elenco delle autorizzazioni paesaggistiche presentate;
  - f) i nominativi del Responsabile del Procedimento e del Dirigente cui è attribuito il potere sostitutivo nel caso di inerzia nella conclusione del procedimento;
  - g) l'organigramma delle strutture competenti per i procedimenti;
  - h) il prospetto degli oneri di urbanizzazione in relazione alle diverse tipologie di intervento.

### **Art. 10 – Procedimento del permesso di costruire convenzionato o con atto unilaterale d'obbligo**

1. Il procedimento di formazione del titolo edilizio è unitario. Nei casi in cui le norme di PGT prevedono l'atto d'obbligo o il convenzionamento quali presupposti per il perfezionamento del titolo edilizio, esso è costituito da due fasi: una prima relativa alla verifica e alla definizione dei contenuti e della regolarità dell'atto d'obbligo o della convenzione urbanistica; una seconda inerente il rilascio del titolo. Il decorso dei termini procedurali tiene conto della necessità dell'esperimento della prima fase di cui si è detto.
2. Per gli interventi riconducibili alle fattispecie subordinate ad atto d'obbligo o a convenzione, il soggetto legittimato presenta alla struttura competente la domanda di permesso di costruire convenzionato corredata dai documenti richiesti dall'Articolo 11 e seguenti (Modalità diretta convenzionata).
3. La complessità dell'intervento, anche in relazione al perseguimento degli obiettivi pubblici qualificanti, può comportare la realizzazione di più interventi edilizi privati, di nuova edificazione

o sull'edificato esistente, l'esecuzione di opere di urbanizzazione o di attrezzature per servizi, la cui attuazione può essere disciplinata per stralci funzionali. In tali casi, la convenzione disciplina compiutamente la realizzazione di uno o più interventi edilizi privati, opere di urbanizzazione o attrezzature, relativi ad un intero stralcio funzionale ed è parte integrante e costitutiva del primo permesso di costruire. La convenzione deve comunque prevedere la disciplina riguardante le fasi, i tempi e le modalità attuative concernenti gli interventi, opere di urbanizzazione o attrezzature, da realizzare nei successivi stralci funzionali, oggetto di separati titoli edilizi, ed essere corredata da uno schema planivolumetrico d'insieme nel rispetto del disegno unitario d'ambito, dai progetti definitivi di tutte le opere di urbanizzazione o attrezzature e da un cronoprogramma generale per fasi salienti di attuazione e di esecuzione. L'efficacia temporale dei titoli è prevista dalla normativa vigente in funzione dei termini stabiliti in convenzione in considerazione dell'entità e/o complessità delle opere da eseguire.

4. Il Responsabile del Procedimento, verificata la completezza della documentazione presentata o previa richiesta di integrazione o completamento della stessa entro il termine di legge, richiede i pareri o convoca la conferenza dei servizi. Contestualmente il responsabile procede all'istruttoria del progetto dell'intervento edilizio privato, del progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature, nonché all'istruttoria dello schema dell'atto d'obbligo o della convenzione e della documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare. L'istruttoria dello schema dell'atto d'obbligo o della convenzione e della documentazione progettuale, afferente ogni contenuto da disciplinare, ivi compresa la tempistica di attuazione, sospende i termini di formazione del titolo edilizio sino al suo esito; tale esito deve intervenire entro i termini di legge.
5. Il Responsabile del Procedimento, ai fini del rilascio dei pareri di competenza o per l'attività della Conferenza dei Servizi, trasmette il progetto dell'intervento edilizio privato, il progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature, nonché lo schema di atto d'obbligo o lo schema di convenzione urbanistica e la documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare alle altre Amministrazioni, qualora interessate, a tutti i Settori interessati e, qualora necessario, alla Commissione per il paesaggio. Nei casi in cui non si ricorrerà alla Conferenza dei Servizi, il parere o l'assenso di competenza dovrà essere reso dagli altri settori, dalla Commissione per il paesaggio e dalle altre amministrazioni entro i termini previsti per legge.
6. I pareri di cui al precedente comma 5 potranno contenere motivate proposte di modifica al progetto dell'intervento edilizio privato, al progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature nonché allo schema dell'atto d'obbligo o della convenzione e alla documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare. Le proposte di modifica, in particolare, potranno essere dirette a rendere lo schema più coerente alle necessità di servizi e di infrastrutture.
7. Qualora l'esito della valutazione della convenzione o dell'atto d'obbligo sia negativo, il Responsabile del Procedimento formula la conseguente proposta di rigetto al Dirigente preposto, che si pronuncia in via definitiva.
8. Qualora invece l'esito della valutazione della convenzione o dell'atto d'obbligo di cui al comma 3 sia favorevole, il Responsabile del Procedimento lo conclude, comunica l'esito favorevole dell'istruttoria sul progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature, sul progetto edilizio per la parte correlata agli aspetti degli impegni dell'atto unilaterale d'obbligo o della convenzione, nonché sulla congruità della documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare e invita il soggetto legittimato a sottoscrivere l'atto unilaterale d'obbligo o lo schema di convenzione, così come assentiti dall'Amministrazione Comunale. Dalla data della presentazione degli atti richiesti, sottoscritti da parte del soggetto legittimato, riprende a decorrere il termine del procedimento per il rilascio del permesso di costruire. Se all'esito della valutazione della convenzione o dell'atto d'obbligo di cui al comma 3, emerge la necessità di apportare modifiche al progetto inerente l'intervento edilizio e/o modifiche e integrazioni alla convenzione o all'atto unilaterale d'obbligo, il termine del procedimento per il rilascio del titolo edilizio riprende a decorrere dalla data di presentazione del progetto edilizio modificato e degli ulteriori atti modificati e/o integrati e sottoscritti, fatta salva la verifica di conformità a quanto

richiesto dall'amministrazione.

9. Il Dirigente, ricevuto dal soggetto legittimato l'atto unilaterale d'obbligo o la convenzione sottoscritti, verificatane la conformità ai risultati dell'istruttoria di cui sopra, assume la determinazione preventiva sui contenuti integrativi del permesso di costruire e invita il soggetto legittimato alla registrazione e alla trascrizione dell'atto d'obbligo o alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione, assegnando il termine di 15 giorni. Conclusi tali adempimenti, il Responsabile del Procedimento formula la proposta di provvedimento conclusivo per il rilascio del permesso di costruire al Dirigente. Decorso il termine di legge per la conclusione del procedimento, in assenza di provvedimento espresso, si formerà il silenzio-assenso, ricorrendone tutte le altre condizioni previste dalla legge.
10. Nel caso in cui il soggetto legittimato non provveda alla registrazione e alla trascrizione dell'atto d'obbligo o alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione entro 30giorni dal ricevimento dell'invito, il Responsabile del Procedimento formula al Dirigente la proposta di diniego alla richiesta di Permesso di Costruire e questi vi provvede con adeguata motivazione.

#### **Art. 11 – Modalità diretta convenzionata**

1. Sono titoli edilizi convenzionati quelli per i quali è richiesta la presentazione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo, il cui contenuto sia stato verificato e assentito dall'Amministrazione comunale, ovvero è richiesta la sottoscrizione di un accordo sostitutivo, ai sensi dell'Articolo 11 della legge 241/1990 e s.m.i.
2. È previsto il ricorso all'atto unilaterale d'obbligo nei casi in cui la dichiarazione di volontà del soggetto legittimato sia sufficiente a realizzare l'effetto giuridico conforme all'intento del dichiarante. È previsto il ricorso alla convenzione nei casi in cui l'effetto giuridico si produce con il concorso delle dichiarazioni di volontà del soggetto legittimato e dell'Amministrazione Comunale.
3. Il suddetto schema di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione potrà essere integrato e/o modificato nel corso del procedimento, sulla base delle risultanze dell'istruttoria e in particolare dei pareri acquisiti.
4. Fermo restando il procedimento previsto dal titolo abilitativo richiesto, l'assenso dell'atto unilaterale d'obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale o la stipula della convenzione sono presupposti per il perfezionamento dei titoli edilizi; detti atti, registrati e trascritti, costituiscono parte sostanziale ed integrante dei titoli abilitativi.
5. Fatto salvo l'espletamento del procedimento istruttorio sul progetto presentato e in esito allo stesso, l'Amministrazione potrà valutare il perfezionamento di un atto d'obbligo in luogo della convenzione ovvero il ricorso alla modalità diretta in luogo della modalità diretta convenzionata.

#### **Art. 12 – Contributo di costruzione**

1. Il contributo di costruzione previsto dalla legge è composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dalla quota commisurata al costo di costruzione e dal contributo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti.
2. Fatte salve diverse disposizioni regolamentari, le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti sono determinate con deliberazione del Consiglio Comunale e riferite alla superficie lorda – da intendersi come la somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie - o al volume oggetto di intervento, calcolati secondo le indicazioni dello strumento urbanistico generale e del presente Regolamento. Il contributo sul costo di costruzione è determinato secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.



3. In caso di presentazione di segnalazione certificata di inizio attività per interventi comportanti la corresponsione del contributo di costruzione, il relativo calcolo deve essere allegato alla segnalazione medesima.
4. Le componenti del contributo, il cui ammontare viene verificato in sede istruttoria, possono essere versate anche in soluzioni rateali, secondo le modalità e con le garanzie stabilite con apposita deliberazione.
5. Gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di traslazione di superficie lorda fuori sagoma nell'ambito di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica, ove ammessi, sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione secondo le tariffe approvate dal Consiglio Comunale.
6. Per gli interventi di recupero dei sottotetti e dei seminterrati, qualora il richiedente non intenda procedere alla compilazione della Tabella Ministeriale comprendente l'intero edificio per determinare la classe dello stesso, il contributo per il costo di costruzione è da considerarsi in ogni caso congruo se il calcolo è fatto sulla base della tabella ministeriale con l'applicazione della classe massima alla superficie complessiva dell'intervento, ovvero la somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC=SU+60\% SA$ ).
7. In caso di mutamento di destinazione d'uso, qualora dovuto, il pagamento del contributo di costruzione è assoggettato alle previsioni del presente Articolo, ivi comprese quelle in tema di rateizzazione.

#### **Art. 13 – Opere di urbanizzazione e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale**

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dalla normativa nazionale e regionale vigente. Non si considerano opere di urbanizzazione gli allacciamenti alla rete pubblica di qualsiasi natura, le reti dei sottoservizi privati e i relativi manufatti, nonché la viabilità di esclusivo interesse privato.
2. L'esercizio dell'attività edilizia o il rilascio del permesso di costruire per interventi edilizi è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno del soggetto interessato di procedere alla realizzazione delle medesime contestualmente all'esecuzione degli interventi edilizi.
3. Le opere di urbanizzazione possono essere realizzate all'esterno del perimetro degli ambiti di atti di programmazione negoziata, di piani attuativi o programmi di intervento, disciplinati da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo qualora siano funzionali e/o complementari alla trasformazione urbanistica e alla riqualificazione significativa dell'ambito territoriale di riferimento.
4. Le urbanizzazioni secondarie possono essere reperite, in tutto o in parte, in aree o, come dotazioni territoriali, in attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in edifici pubblici o privati, previa valutazione favorevole da parte dell'Amministrazione e previo parere dei soggetti competenti sulla necessità delle stesse in relazione al fabbisogno espresso dal Piano dei Servizi del PGT, da altri atti di programmazione e pianificazione urbanistica. L'Amministrazione può decidere in merito al suddetto fabbisogno in difformità purché motivando adeguatamente la scelta con riferimento all'interesse pubblico.
5. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate, su aree cedute gratuitamente al Comune o asservite ad uso pubblico, a cura e spese del soggetto interessato, possono essere ammesse a scomputo totale o parziale dall'ammontare della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione dell'intervento edilizio.
6. In ogni caso l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale deve essere contestuale e/o anticipata rispetto a quella degli interventi edilizi privati. Non sarà comunque possibile ottenere il certificato di



agibilità dell'intervento privato prima della conclusione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria salvo deroghe espressamente motivate.

7. Le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento che vengono previste a scomputo dai corrispondenti oneri di urbanizzazione devono essere realizzate anche qualora i costi di tale realizzazione risultino superiori all'ammontare degli oneri dovuti per legge.
8. L'Amministrazione si riserva di individuare, mediante linee guida, le modalità procedurali che dovranno garantire la corretta e tempestiva realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi, anche in riferimento all'attuazione mediante stralci funzionali.

#### **Art. 14 – Cessione di aree, realizzazione di opere a scomputo e conferimento di dotazioni territoriali per servizi**

1. Sono soggetti a presentazione di atto unilaterale d'obbligo gli interventi che prevedono la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria strettamente funzionali ai fini dell'agibilità.
2. Sono soggetti a preventiva sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione comunale gli interventi che contemplino la cessione di aree e/o il conferimento di dotazione territoriale per servizi sotto indicate:
  - a) cessione di area, diversa dal caso contemplato al comma 1;
  - b) asservimento di area;
  - c) conferimento di dotazione territoriale per servizi mediante realizzazione di attrezzature di interesse pubblico o generale.
3. Sono soggetti a preventiva sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione comunale gli interventi che contemplino la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo della quota di contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione, nonché cessione delle aree interessate da tali opere.

#### **Art. 15 – Realizzazione edilizia residenziale sociale**

1. L'edilizia residenziale sociale è disciplinata dalle norme di Piano di Governo del Territorio.

#### **Art. 16 – Interventi urgenti**

1. Le opere che si rendono necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguite senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo, sotto la responsabilità personale del committente e del professionista incaricato.
2. Il proprietario deve dare immediata segnalazione dei lavori allo Sportello Unico per l'Edilizia, attestando i presupposti legittimanti l'effettiva esistenza del pericolo. Deve, altresì, presentare, entro venti giorni dall'inizio degli stessi, il progetto e la corrispondente domanda di permesso di costruire o altro titolo edilizio, in relazione alla natura dell'intervento.
3. Qualora, in seguito a verifica da parte dell'amministrazione, non venissero confermati i presupposti di urgenza e pericolosità che hanno giustificato l'intervento, il proprietario si assume il rischio di dover demolire quanto realizzato, salvo che gli interventi non possano essere comunque oggetto di procedimento in sanatoria di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001.

## **Art. 17 – Fascicolo del fabbricato**

1. Il proprietario o l'amministratore, nel caso di nuovi condomini, sono tenuti a costituire e mantenere il "fascicolo del fabbricato" per ogni edificio privato o pubblico.
2. Il fascicolo del fabbricato è costituito dai seguenti elementi fondamentali, eventualmente allegabili anche in solo formato digitale:
  - a) individuazione catastale e georeferenziazione dell'immobile;
  - b) titoli abilitativi relativi alla costruzione del fabbricato e delle successive modifiche strutturali (compresi eventuali sopralzi), corredati dei relativi elaborati grafici;
  - c) documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori, nonché atti di asservimento delle eventuali porzioni pertinenziali all'intero edificio;
  - d) copia della richiesta del certificato di agibilità con allegata la documentazione richiesta dalla normativa vigente.
  - e) copia delle denunce sismiche e/o dei cementi armati (o delle strutture), collaudo statico e successive varianti, corredati dei relativi elaborati grafici, ivi compresa l'autorizzazione sismica qualora necessaria;
  - f) copia della certificazione dell'idoneità statica;
  - g) elaborati tecnici relativi agli impianti comuni realizzati nel fabbricato ed agli interventi di manutenzione e modifica degli stessi, corredati delle relative certificazioni di conformità e dei relativi elaborati grafici;
  - h) indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza predisposti per gli interventi di manutenzione, corredati dei relativi elaborati grafici;
  - i) indicazioni circa la presenza, le modalità di funzionamento e manutenzione dei dispositivi atti a garantire il rispetto dei principi di invarianza idraulica ed idrologica, corredati dei relativi elaborati grafici;
  - l) relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia del consumo energetico degli edifici redatta ai sensi della normativa vigente in materia e relativa certificazione energetica;
  - m) certificati di prevenzione incendi, o altro previsto dalla medesima normativa, corredati dei relativi elaborati grafici.
3. Il suddetto obbligo dovrà essere soddisfatto, a partire dall'entrata in vigore del presente Regolamento, per tutti gli edifici di nuova costruzione oppure oggetto di sostituzione.
4. Il suddetto "fascicolo del fabbricato" dovrà essere conservato dall'amministratore condominiale e consegnato nel caso di subentro di un nuovo amministratore.
5. Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi 3 e 4, tutte le pratiche edilizie, presentate dopo la data di entrata in vigore del presente Regolamento e per qualsiasi tipo di intervento, ove necessario, nonché le certificazioni acquisite, dovranno essere conservate dal proprietario relativamente alla singola unità immobiliare, o dall'Amministratore nel caso di condomini, i quali dovranno consegnarne copia ai successivi acquirenti in caso di vendita e al successivo Amministratore in caso di modifica dell'incarico.
6. È parte integrante del fascicolo del fabbricato il fascicolo per le future manutenzioni previsto dall'art. 91 comma 1 lettera a) e allegato XVI del D.lgs 81/2008.

## **Art. 18 – Agibilità e agibilità parziale**

1. Nei casi previsti dalla normativa vigente, il soggetto titolare del titolo o atto abilitativo, suoi successori o aventi causa, è tenuto a presentare per gli interventi edilizi di cui all'Articolo 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, segnalazione certificata di agibilità.
2. L'agibilità e agibilità parziale sono attestate secondo quanto previsto dall'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

## **Art. 19 – Varianti**

1. Le modifiche alle opere oggetto di titoli edilizi possono essere realizzate solo dopo il perfezionamento di nuovo titolo edilizio, fatto salvo quanto previsto al comma successivo. L'interessato è tenuto a sospendere i lavori limitatamente alle opere oggetto di variante fino all'ottenimento del titolo. Qualora non provveda tempestivamente alla sospensione dei lavori e all'ottenimento del titolo, il Dirigente dell'unità organizzativa competente ordina la demolizione di quanto realizzato in variante e il ripristino secondo le modalità indicate dalla legge.
2. Non si considerano varianti le modifiche alle opere conformi agli strumenti urbanistici che:
  - a) non incidano sulle volumetrie e sui parametri urbanistici;
  - b) non alterino la sagoma dell'edificio sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
  - c) non modifichino l'altezza dell'edificio in misura superiore al 2% senza variazione del numero dei piani;
  - d) non modifichino la categoria edilizia dell'intervento;
  - e) non comportino modifiche delle destinazioni d'uso che determinano carenza di aree per servizi e attrezzature di interesse generale o che non siano compatibili con la qualità dei suoli;
  - f) non violino le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo.
3. Sino alla dichiarazione di ultimazione dei lavori e senza obbligo di sospensione dei lavori, fatto salvo quanto indicato al comma successivo, il titolare può presentare una comunicazione sottoscritta da tecnico abilitato, che costituisce parte integrante del procedimento relativo al titolo edilizio originario.
4. Per le modifiche conformi agli strumenti urbanistici, indicate al comma precedente, che interessino edifici o ambiti assoggettati a tutela paesaggistica e, tali varianti, comportino una modifica dello stato dei luoghi e dell'esteriore aspetto degli edifici rispetto a quanto autorizzato, è obbligatorio, ove non ricorrano i motivi di esclusione da tale obbligo ai sensi dell'art. 149 del D. Lgs. 42/2004 e del DPR 31/2017, acquisire la autorizzazione paesaggistica.
5. Le varianti a titoli abilitativi assoggettati al pagamento di contributo di costruzione comportano la verifica e l'eventuale adeguamento del contributo, in relazione alle opere in variante.

## **Art. 20 – Interventi non ultimati**

1. Ove l'intervento edilizio non risulti ultimato nei termini indicati nei titoli edilizi, l'esecuzione della residua parte è classificata come l'intervento originario.
2. L'esecuzione delle opere mancanti è assoggettata alla corresponsione della differenza dei contributi di costruzione, in relazione alle variazioni tariffarie intervenute medio tempore e

proporzionata all'incidenza economica delle opere mancanti rispetto al costo totale dell'opera.

3. Solo qualora l'intervento non ultimato sia di nuova costruzione o di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e le relative opere risultino già finite al rustico, ai fini dell'istruttoria del procedimento edilizio dell'intervento di completamento, si terrà conto delle sole opere mancanti che verranno qualificate di manutenzione straordinaria.
4. Gli immobili, qualora oggetto di interventi edilizi non ultimati, sono sottoposti alla disciplina dell'Articolo 69 (Aree ed edifici dismessi, inedificati e in disuso) qualora ne ricorrano i presupposti.

#### **Art. 21 – Valutazione paesaggistica degli interventi e delle opere**

1. Gli interventi e le opere che comportino una trasformazione dei luoghi e/o dell'aspetto esteriore degli edifici sono soggette a valutazione paesaggistica secondo le procedure stabilite dal D.Lgs. 42/2004 per gli ambiti assoggettati a tutela paesaggistica e secondo le procedure stabilite dal Piano paesaggistico regionale per le restanti porzioni del territorio ed eventuali previsioni del Piano di Governo del Territorio.
2. Per gli ambiti assoggettati a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004 l'autorizzazione, qualora dovuta, è un atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio; le procedure per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica sono stabilite dall'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e dall'art. 3 del DPR 31/2017 e, per l'accertamento della compatibilità paesaggistica, dall'art. 167 del D. Lgs. 42/2004.
3. Per gli ambiti non assoggettati a tutela paesaggistica la richiesta dei titoli abilitativi deve essere accompagnata dall'esame dell'impatto paesistico: le procedure, i contenuti e le modalità di valutazione sono stabilite dagli articoli 39 e seguenti delle norme del Piano Paesaggistico Regionale e dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (d.g.r. 8 novembre 2002, n. VII/11045 - pubblicata sul B.U.R.L. del 21 novembre 2002, 2° Supplemento straordinario al n. 47).
4. Nell'ambito delle procedure di cui ai precedenti commi gli enti locali esercitano le competenze attribuite dall'art. 80 della LR 12/2005 avvalendosi della Commissione Paesaggio locale istituita anche in forma associata o consorziata in base all'art. 81 della LR 12/2005.
5. La Commissione paesaggio locale esprime il proprio obbligatorio parere sui progetti di interventi ed opere soggetti al rilascio di autorizzazione paesaggistica in procedura ordinaria, semplificata o di accertamento di compatibilità paesaggistica e sui progetti che, soggetti ad esame d'impatto paesistico e valutati sulla base delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", risultino sopra la soglia di rilevanza.

## **TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

#### **Art. 22 – Tipologia degli interventi edilizi**

1. Le tipologie degli interventi edilizi sono definite dalla legislazione regionale o nazionale.
2. Ai fini soli dell'individuazione delle procedure interne e dell'organizzazione degli uffici, si considerano interventi edilizi minori:
  - a) manutenzione ordinaria;
  - b) manutenzione straordinaria;

- c) restauro e risanamento conservativo;
  - d) demolizione, ove richiesta come intervento autonomo;
  - e) realizzazione dei parcheggi pertinenziali;
  - f) costruzione dei manufatti provvisori per lo sport;
  - g) interventi di rimozione dell'amianto;
  - h) interventi in materia energetica (ad esempio realizzazione impianto fotovoltaico o solare termico non connessi ad altre opere);
  - i) interventi in materia di verde.
3. Interventi edilizi maggiori:
- a) ristrutturazione edilizia;
  - b) sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione con la stessa superficie lorda del preesistente);
  - c) nuova costruzione ivi compresi ampliamenti e sopralzi;
  - d) ristrutturazione urbanistica.
4. È consentito realizzare su un edificio o un complesso immobiliare interventi edilizi di diversa tipologia all'interno di un unico procedimento edilizio. In questi casi le tipologie di intervento devono essere individuate per le singole porzioni immobiliari interessate (corpi di fabbrica, piani, unità immobiliari, ecc.) e l'intero procedimento segue la tipologia di ordine superiore. Il contributo di costruzione è calcolato con riferimento alle diverse tipologie.
5. È consentito realizzare contemporaneamente, su singoli edifici, interventi che richiedono procedimenti edilizi tra loro diversi, qualora le opere programmate interessino porzioni e/o proprietà tra loro autonome dell'edificio. In ogni caso più interventi edilizi minori non possono condurre ad un organismo edilizio diverso dal precedente.

### **Art. 23 – Attuazione degli interventi edilizi**

1. In conformità alle previsioni del Piano di Governo del Territorio, l'attuazione degli interventi edilizi avviene con:
- a) **modalità diretta**, mediante l'esercizio dell'attività edilizia libera o la formazione del titolo abilitativo nelle forme di cui ai successivi articoli;
  - b) **modalità diretta convenzionata**, subordinata alla sottoscrizione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, o alla stipulazione di una convenzione anch'essa da registrare e trascrivere, atti entrambi preordinati all'esercizio dell'attività edilizia o alla formazione del titolo abilitativo;
  - c) **modalità subordinata** a pianificazione attuativa mediante il ricorso a piani attuativi o a programmazione negoziata.
2. Tutti i progetti di opere edilizie non realizzabili mediante attività libera, indipendentemente dal procedimento seguito, devono obbligatoriamente contenere la documentazione richiesta per i progetti edilizi nonché la documentazione prevista per la specifica fattispecie.
3. L'attuazione dei piani attuativi e degli atti di programmazione negoziata avviene in conformità alle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione nei predetti piani e programmi, fatte salve le prescrizioni dettate dalla normativa sopravvenuta.
4. La realizzazione di interventi che alterino lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore di immobili soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. è sottoposta alle procedure ivi previste, a

quelle regionali in materia, nonché alle disposizioni della Parte II, Titolo III, Capo V del presente Regolamento.

#### **Art. 24 – Attività edilizia libera**

1. Gli interventi di cui all'art. 6, comma 1, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. possono essere eseguiti senza titolo abilitativo nel rispetto di quanto disposto dal citato Articolo.

#### **Art. 25 – Titoli abilitativi**

1. Gli interventi edilizi soggetti a titolo abilitativo possono essere realizzati nel rispetto della normativa vigente a seguito di presentazione di apposita domanda secondo la modulistica vigente e ai sensi della normativa di livello regionale e nazionale.

#### **Art. 26 – Procedura abilitativa semplificata (P.A.S.)**

1. Per gli interventi soggetti a P.A.S. si applica la normativa di cui al D.P.R. 31/2017 e s.m.i.

#### **Art. 27 – Destinazioni d'uso**

1. Le destinazioni d'uso e i loro mutamenti sono disciplinati dalla legge regionale nel rispetto di quanto stabilito dal Piano di Governo del Territorio.
2. In caso di mutamento di destinazione d'uso deve essere allegata al progetto o alla comunicazione l'autocertificazione di un professionista abilitato attestante il rispetto dei requisiti di legge in materia igienico- sanitaria e ambientale.
3. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, ai sensi dell'art. 52, comma 2, della L.R. 12/2005 e s.m.i. sono soggetti a preventiva comunicazione del soggetto interessato al Comune, ferme restando le disposizioni di cui all'art. 20, comma 1, del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori di un titolo edilizio precedente, l'ammissibilità della stessa, il contributo di costruzione e le dotazioni territoriali dovute sono determinati ricongiungendo l'intervento edilizio al cambio di destinazione d'uso.
4. La comunicazione del mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata alla Struttura competente secondo la modulistica pubblicata sul sito web istituzionale, compilata in ogni sua parte, indicando: la destinazione d'uso attuale e quella prevista; l'attestazione della conformità del mutamento alle previsioni urbanistiche vigenti e, se ricorre il caso, alle previsioni urbanistiche adottate, nonché alle norme regolamentari; la superficie lorda oggetto di mutamento di destinazione; la tabella di calcolo del contributo se dovuto; copia dell'attestazione del versamento del contributo se dovuto (comprensivo delle monetizzazioni per il reperimento delle dotazioni territoriali) in caso di versamento in unica soluzione ovvero della prima rata, allegando le fidejussioni per le rateizzazioni del contributo di costruzione e dell'eventuale monetizzazione, nel caso di pagamento in forma rateale.
5. La Struttura competente verifica la sussistenza dei presupposti di legge e di regolamento e il corretto assolvimento degli obblighi contributivi e delle dotazioni.
6. Per gli edifici con destinazione produttiva (fabbricati con tipologia e destinazione propria ove vengano svolte attività di produzione e trasformazione di beni) ubicati in zone industriali caratterizzate da fenomeni di dismissione il Comune verifica la coerenza tra le caratteristiche

architettoniche degli edifici progettati e la destinazione funzionale dichiarata con particolare riferimento a:

- a) caratteristiche distributive e dimensionali delle unità immobiliari e dei singoli locali;
  - b) soddisfacimento di quanto previsto dal regolamento di igiene in materia di servizi igienici, spogliatoi e finiture;
  - c) presenza di spazi accessori tipici della destinazione residenziale quali balconi, terrazze, logge, giardini pensili, serre, piuttosto che spazi accessori tipicamente produttivi, quali aree per lo stoccaggio e la movimentazione dei materiali.
7. Nel caso degli insediamenti commerciali, la conformità d'uso alle destinazioni di PGT deve essere assicurata anche in sede di subentro; non è consentito il subentro in autorizzazioni commerciali divenute incompatibili con gli strumenti urbanistici sopravvenuti.

### **Art. 28 – Permessi di costruire in deroga**

1. Possono essere rilasciati permessi di costruire in deroga alle norme del presente Regolamento e allo strumento urbanistico generale, per opere riguardanti edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi e nei limiti di quanto stabilito dalle normative vigenti.
2. In questa ipotesi, il Dirigente competente, in esito all'istruttoria tecnico – amministrativa sul progetto e previa deliberazione di Consiglio Comunale, rilascia il permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e dell'art.40 della L.R.12/2005 e smi.
3. Possono essere rilasciati permessi di costruire in deroga alle norme del Regolamento Edilizio, previo specifico parere preventivo rilasciato dalla ATS e in deroga alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, nei casi in cui sia espressamente consentito dalla legge ed esclusivamente negli interventi sul patrimonio edilizio esistente non eccedenti il restauro e risanamento conservativo.

### **Art. 29 – Esecuzione di opere pubbliche**

1. I progetti di opere pubbliche di competenza comunale sono approvati dal Consiglio Comunale ovvero dalla Giunta Comunale e, se assistiti dall'atto di validazione del progetto ai sensi della normativa sui lavori pubblici, producono gli effetti del permesso di costruire.
2. La realizzazione di opere e di interventi pubblici, diversi da quelli del comma 1, sono disciplinati dalle normative di settore vigenti.
3. È fatta salva la facoltà di avvalersi delle procedure di formazione dei titoli abilitativi edilizi di cui al presente Regolamento.

### **Art. 30 – Inizio dei lavori**

1. La comunicazione di inizio lavori deve essere presentata secondo le modalità previste per i titoli abilitativi di cui all'art. 25 del presente Regolamento.
2. Nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico generale il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio.
3. Decorsi inutilmente i termini per l'inizio dei lavori ed in assenza di provvedimento di proroga, il titolo edilizio decade, con diritto del richiedente alla restituzione dei contributi versati, fatte



salve diverse disposizioni legislative.

4. La trasmissione della notifica preliminare di inizio lavori in cantiere e dei suoi aggiornamenti deve avvenire tramite sistema informatizzato. Tale inserimento garantisce la trasmissione all'ATS e alla Direzione Provinciale del Lavoro (DPL) competente e permette la stampa dell'atto utile per l'affissione presso il cantiere. L'obbligo sussiste nei seguenti casi:
  - a) nei cantieri in cui è prevista la presenza, anche non contemporanea, di più imprese esecutrici;
  - b) nei cantieri che ricadono nella fattispecie sopra descritta, in un momento successivo all'inizio dei lavori;
  - c) nei cantieri in cui opera una sola impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini- giorno.

### **Art. 31 – Ultimazione dei lavori**

1. Il termine entro il quale l'opera assentita con permesso di costruire deve essere ultimata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori, fatte salve diverse disposizioni legislative. Decorso tale termine il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, fatta salva la possibilità dell'interessato, prima della scadenza del titolo, di richiedere la proroga nei casi e con le modalità previste dalla legge. Per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito si applicano le disposizioni "interventi non ultimati" del presente Regolamento.
2. La segnalazione certificata di inizio attività conserva efficacia per tre anni a decorrere dall'inizio dei lavori, fatte salve diverse disposizioni legislative, senza possibilità di proroghe di tale termine. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a richiesta di nuovo titolo abilitativo.

### **Art. 32 – Allegati alle dichiarazioni di inizio e fine lavori**

1. Prima dell'inizio dei lavori, in base al titolo abilitativo richiesto, devono essere presentati:
  - a. la documentazione in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, comprensiva della comunicazione con l'indicazione del nominativo e dei dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori, al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di acquisire d'ufficio il DURC.
  - b. le necessarie autocertificazioni, nei casi previsti dalle norme, nonché altri visti non allegati alla presentazione del titolo edilizio.
2. Prima dell'inizio delle opere strutturali previste nel progetto deve essere presentata la relativa denuncia/autorizzazione sismica ove prescritta ai sensi della legislazione vigente.
3. Per tutti gli interventi realizzati mediante titolo edilizio abilitativo, ultimate le opere, dovrà essere presentata allo sportello unico la comunicazione di fine dei lavori corredata di un certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato. Contestualmente dovranno anche essere allegate: documentazione fotografica dello stato delle opere per le verifiche necessarie, certificazione energetica, denuncia della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non siano necessarie, ricevuta dell'avvenuta presentazione in forma digitale - nei termini e secondo le modalità che verranno definite dalla Giunta regionale. L'unità organizzativa competente all'istruttoria del titolo originario potrà accertare l'avvenuta regolare realizzazione delle opere e la compatibilità delle eventuali variazioni al progetto inizialmente approvato. Nel caso in cui i lavori non vengano ultimati nei termini di validità del titolo occorrerà procedere ai sensi dell'articolo "Interventi non ultimati" e facoltativamente, se ne ricorrono i

presupposti.

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

### Art. 33 – Requisiti e dotazioni dei cantieri

1. Ai cantieri si applicano le misure per la salute e sicurezza di cui al titolo IV del D.Lgs 81/08 e relativi allegati.
2. Fermo restando quanto previsto in materia di vigilanza del cantiere per salute e sicurezza, nonché regolarità dei rapporti di lavoro, tutti i cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia ed essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda, o di qualsiasi altro genere.
3. Salvo quanto più restrittivamente previsto dal Piano di Sicurezza e Coordinamento del cantiere e dal Regolamento Condominiale qualora si tratti di lavori all'interno di un edificio, a maggior tutela del vicinato, le attività di cantiere possono essere svolte nei seguenti orari:
  - a. nei mesi da ottobre ad aprile tra le ore 7.30 e le ore 19.00 nei giorni feriali, il sabato dalle ore 8.30 alle ore 13.00;
  - b. nei mesi da maggio a settembre tra le ore 7.30 e le ore 19.30 nei giorni feriali, il sabato dalle ore 8.00 alle ore 12.30.

I cantieri che necessitano di operare in orari diversi da quanto sopra indicato e i cantieri che operano a ciclo continuo dovranno essere appositamente autorizzati.

4. I cantieri dovranno essere dotati delle attrezzature di servizio ai lavoratori, occorrenti e prescritti dalle apposite normative. Le attrezzature di servizio per i lavoratori, realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere conformi alle norme igienicosanitarie ed alle prescrizioni di sicurezza e di salute per la logistica di cantiere di cui all'allegato XIII del dlgs 81/2008 sotto la responsabilità dell'assuntore dei lavori. Le stesse devono essere costruite con materiali leggeri e la loro permanenza non potrà eccedere quella prevista per la durata dei lavori cui sono funzionali. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Unità operativa competente dell'ATS e il secondo sostituito con bagni chimici o bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. È vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.
5. Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica dei terreni, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Nelle aree del cantiere in particolare saranno da valutarsi opportunamente i rischi associabili alle tipiche attività che si svolgono nei cantieri temporanei o mobili ed i rischi specifici delle attività di bonifica del sito. Le aree interessate dai lavori di bonifica dei terreni non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni se non previo parere dell'ufficio competente ai sensi del dlgs 152/2006.
6. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affisso un cartello di cantiere chiaramente leggibile dalla pubblica via (di dimensioni minime 0,75 x 1,50 m per interventi che interessano tutto un edificio o più edifici; di dimensioni minime 0,40 x 0,55 m per interventi che riguardino parti del singolo edificio) con l'indicazione degli estremi del titolo edilizio abilitativo, del titolare degli stessi, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere, del direttore dei lavori, del

responsabile unico del procedimento (in caso di opere pubbliche), del coordinatore sicurezza durante la progettazione, del coordinatore per la sicurezza della esecuzione dell'opera ai sensi dell'art.90 comma 7 del DLgs81/2008, ivi compresa l'esposizione della notifica preliminare come da art.99 DLgs 81/2008. Il cartello di cantiere e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione copia dell'eventuale titolo abilitativo e dei relativi elaborati grafici. L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o deve assicurare la presenza permanente in loco di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile di cantiere.

#### **Art. 34 – Tolleranze di cantiere**

1. Fatti salvi i diritti dei terzi per le distanze dai confini, gli allineamenti verso gli spazi pubblici, le misure minime fissate da leggi o regolamenti e qualora non si eccedano le condizioni di seguito elencate, costituiscono tolleranze di cantiere le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.
2. Qualora la condizione sopra elencata sia rispettata, non vi è l'obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici o comunicazioni e pertanto non sussiste la condizione di variante al progetto.

#### **Art. 35 – Demolizioni**

1. Alle demolizioni si applicano le misure per la salute e sicurezza di cui al titolo IV del D.Lgs 81/08 e relativi allegati.
2. Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni che hanno carattere autonomo sono soggette a specifico titolo abilitativo che ne definisce gli effetti e le modalità. I materiali provenienti da demolizione sono assoggettati alla normativa di cui alla parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
3. Ai sensi dell'art.150 sez.VIII del dlgs 81/2008, prima dell'inizio dei lavori di demolizione è fatto obbligo di procedere alla verifica delle condizioni di conservazione e di stabilità delle strutture da demolire, al fine di individuare le necessarie opere atte all'eliminazione della possibilità di crolli intempestivi.
4. Le demolizioni di edifici abbandonati o di parti di essi debbono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione.
5. Per interventi di demolizione all'interno di centri urbani, si raccomanda l'adozione di modalità per ridurre il sollevamento di polveri durante i lavori di demolizione.

#### **Art. 36 – Operazioni di scavo**

1. Alle operazioni di scavo si applicano le misure per la salute e sicurezza di cui al titolo IV del D.Lgs 81/08 e relativi allegati.
2. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle sedi stradali. A tale scopo dovrà essere richiesta all'Amministrazione la formale consegna di un'adeguata porzione di sede stradale.

3. Si precisa inoltre che l'installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico è soggetta a specifica richiesta; qualora la collocazione dei tiranti inerisca proprietà di terzi questa dovrà essere precedentemente assentita dalle medesime proprietà.
4. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.
5. 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.
6. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

#### **Art. 37 – Gestione del materiale proveniente dallo scavo**

1. I materiali di risulta dagli scavi, qualora non contaminati, possono essere riutilizzati in sito, utilizzati in qualità di sottoprodotti o gestiti come rifiuti, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. Il proponente è tenuto a dichiarare le modalità di gestione prescelte all'atto della presentazione dei titoli edilizi o in variante agli stessi.
2. L'utilizzo dei materiali da scavo in qualità di sottoprodotti, esclusi dalla nozione di rifiuto, è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente che devono essere assolti comunque prima dell'inizio dei lavori di scavo. Il proponente è tenuto a dare tempestiva informazione al Responsabile del procedimento urbanistico/edilizio in merito all'assolvimento degli adempimenti richiesti dalle norme vigenti.
3. I materiali da scavo che il proponente l'intervento non intende escludere dalla nozione di rifiuto, devono essere gestiti nel rispetto della disciplina normativa dei rifiuti. 4. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti.

#### **Art. 38 – Ritrovamenti archeologici, storici e artistici**

1. I progetti di opere edilizie comportanti i lavori di scavo in aree non assoggettate a tutela paesaggistica ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ma individuate come aree a rischio archeologico in elaborazioni cartografiche eseguite dalla Soprintendenza Archeologica della Lombardia (Carte del Rischio Archeologico) o dal Piano di Governo del Territorio, devono essere sottoposti a segnalazione preventiva alla Sovrintendenza competente. Tale segnalazione deve essere inviata almeno 15 giorni prima della presentazione del progetto e copia della stessa deve essere allegata alla presentazione del titolo edilizio. In ogni caso, qualunque lavoro di scavo nelle suddette aree deve comunque essere segnalato alla Soprintendenza Archeologica della Lombardia, indipendentemente dalla successiva realizzazione di un intervento edilizio. Tutte le opere e gli interventi dovranno rispettare pedissequamente le indicazioni e le eventuali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza Archeologica atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto preliminare.
2. Qualora, nella preparazione del cantiere e durante i lavori si evidenziassero ritrovamenti di

presumibile interesse archeologico, storico e artistico, questi devono essere immediatamente denunciati alla Soprintendenza Archeologica o ad altra autorità eventualmente competente ed essere posti a disposizione della medesima. Contestualmente, entro il quinto giorno dal ritrovamento, ne deve essere data comunicazione al Dirigente dell'unità organizzativa che abbia rilasciato o assentito il provvedimento edilizio. I lavori - per la parte interessata - devono essere immediatamente sospesi avendo cura di lasciare intatti i ritrovamenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

#### **Art. 39 – Ordigni bellici**

1. 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 da effettuarsi a cura del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione art.91 comma 2 bis Dlgs81/2008. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

#### **Art. 40 – Manufatti attinenti a servizio pubblico e suolo pubblico**

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'unità organizzativa competente e, ove necessario, agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. L'autorizzazione è subordinata alla prestazione di idonea cauzione ove prevista, e al pagamento della tassa per l'occupazione di suolo pubblico, ove previsto.
2. Ultimati i lavori, nel corso delle opere di ripristino alle aree pubbliche, deve essere garantita la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
3. La riconsegna delle aree ha luogo, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
4. Qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite, gli uffici competenti ne ordineranno l'esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopo di che procederanno all'escussione della cauzione ed all'esecuzione in danno dell'operatore.

### **TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTITUTIVE E FUNZIONALI**

#### **Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio**

##### **Art. 41 – Campo di applicazione**

1. Le norme di cui al presente Titolo devono sempre essere osservate negli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia e, fatte salve le procedure previste dal successivo punto del presente Articolo, in tutti gli altri casi d'intervento sul patrimonio edilizio esistente.
2. Le norme non sono vincolanti qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione igienica preesistente.

3. Su motivata e documentata richiesta sono ammesse soluzioni alternative a quelle previste dal presente Regolamento, purché permettano il raggiungimento dello stesso fine perseguito dalla norma regolamentare e comportino oggettivi miglioramenti igienico sanitari.
4. I requisiti degli spazi di abitazione relativi alla superficie dei singoli locali (esclusi i servizi igienici), altezze locali, vespai ed intercapedini e spazi di servizio di cui al presente Titolo si applicano anche a uffici, negozi, studi professionali e laboratori, salvo diverse specifiche regolamentazioni.

#### **Art. 42 – Distanze e altezze**

1. Negli interventi di nuova costruzione e in tutti i casi in cui si modifichi l'ingombro fisico dei fabbricati, la distanza degli edifici dal confine dei fondi contigui di altra proprietà non può essere inferiore m. 3 nei NAF e a m. 5 nei restanti ambiti, misurati dal filo della facciata o dai balconi aggettanti. Al di sotto di tale distanza le costruzioni sono ammesse a condizione che sia dimostrato l'assenso della proprietà confinante mediante atto registrato e trascritto, da produrre contestualmente alla presentazione del titolo, sempre ovviamente fatta salva la distanza minima inderogabile di m. 10 tra fronti finestrate. La distanza minima dai confini di cui al presente comma è fissata in misura pari alla metà della distanza minima inderogabile mutuata dal DM 1444/1968 e sarà pertanto da applicarsi sempre con tale rapporto conformemente ad eventuali sopraggiunte disposizioni normative sovra ordinate, derogatorie o sostitutive.
2. La distanza minima dal confine di cui al punto che precede non si applica agli interventi di recupero abitativo dei sottotetti.
3. Fatta eccezione per gli interventi edilizi realizzati nei N.A.F., negli interventi di nuova costruzione e in tutti i casi in cui si modifichi l'ingombro fisico dei fabbricati è sempre obbligatoria la distanza minima assoluta di almeno m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, fatte salve le deroghe previste dall'art. 11 del D.Lgs. 115/2008; in presenza di balconi aggettanti si misura dal filo esterno degli stessi. Tale distanza si assume perpendicolarmente al fronte.
4. Ferma restando la distanza minima assoluta di 10 metri nei casi di cui al precedente comma 3, in tutti i casi di nuova costruzione e in tutti i casi in cui si modifichi l'ingombro fisico dei fabbricati, gli interventi devono inoltre essere progettati in modo tale da garantire condizioni di soleggiamento adeguate dei fabbricati preesistenti. A questo fine, qualora i nuovi volumi in progetto siano antistanti ad un fronte finestrato esistente, indipendentemente dalla destinazione d'uso del locale frontistante, dovrà essere soddisfatta la seguente verifica grafica: una semiretta condotta sul piano perpendicolare alla facciata dell'edificio preesistente, in corrispondenza con l'asse della veduta posta nella posizione più bassa ed inclinata di 60° sul piano orizzontale del pavimento del locale in cui è ubicata la veduta, a partire dall'intersezione tra questo e la parete esterna del fabbricato, dovrà risultare esterna all'ingombro fisico dei nuovi volumi. Tale verifica non si applica per la realizzazione di ascensori all'interno dei cortili, ma deve essere sempre rispettata la distanza minima assoluta di m. 10 dalle pareti finestrate. La verifica di cui al presente comma deve essere soddisfatta anche per le aperture di diversi edifici compresi nei nuovi interventi, nonché per i nuovi edifici nei confronti degli esistenti, fatta salva in quest'ultima verifica la possibilità di conservare l'ingombro preesistente nel caso di demolizione e ricostruzione e la possibilità di soprizzo che non peggiori tale verifica nei confronti degli edifici circostanti.
5. I fabbricati prospicienti spazi pubblici devono soddisfare la condizione di cui al comma 4 qualora ciò non contrasti con il corretto inserimento dell'edificio con il costruito e con gli spazi pubblici circostanti. Tale ultima condizione si intende soddisfatta nel caso di interventi mantenuti nella sagoma preesistente.



6. Le verifiche e i limiti di cui ai commi precedenti possono essere derogati qualora si proceda mediante piani e programmi attuativi, modalità diretta convenzionata ovvero strumenti di programmazione negoziata, solo in presenza di espressa diversa indicazione convenzionale e planivolumetrica.
7. La distanza minima inderogabile richiamata nel presente Articolo, e anche ove richiamata in altri articoli, è mutuata dal D.M. 1444/1968 e pertanto sarà da applicarsi conformemente ad eventuali sopraggiunte disposizioni normative sovra ordinate, derogatorie o sostitutive.

#### **Art. 43 – Edificazione sul confine**

1. In deroga alle previsioni di cui al precedente Articolo, è ammessa l'edificazione in corrispondenza con la linea di confine di spazi privati di altra proprietà nei casi di:
  - a. nuove costruzioni, conformi a previsioni di strumenti di programmazione negoziata, piani urbanistici attuativi, progetti edilizi convenzionati per gli aspetti planivolumetrici;
  - b. nuove costruzioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti nei limiti della loro estensione;
  - c. nuove costruzioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime per le quali sia consentita in confine l'apertura di prospetti di locali abitabili e la realizzazione, anche in aggetto, di fronti architettoniche compiute, a seguito di costituzione di servitù registrate e trascritte;
  - d. nuove costruzioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, anche di maggiore estensione sia verticale che orizzontale, in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti, così da realizzare un corretto inserimento edilizio e ambientale che dovrà essere appositamente valutato dalla Commissione per il Paesaggio;
  - e. autorimesse private di un solo piano fuori terra e di altezza non superiore a m. 3 all'estradosso della copertura;
  - f. murature di altezza massima pari a m. 3;
  - g. cabine per impianti tecnologici e similari di altezza massima pari a m. 3 all'estradosso della copertura;
  - h. locali deposito rifiuti e locali tecnici di altezza massima pari a m. 3 all'estradosso della copertura.

#### **Art. 44 – Locali seminterrati e interrati**

1. I locali interrati non possono in ogni caso essere adibiti ad abitazione o destinazioni assimilabili alla residenza (collegi, conventi, case di pena, caserme, alberghi, pensioni ed attività similari, strutture ospedaliere, socio-sanitarie e socio-assistenziali, strutture scolastiche).
2. I locali seminterrati esistenti costituiscono spazi agibili quando rispondenti ai requisiti di cui alla l.r. 7/2017 e ubicati in idonei ambiti individuati da delibera del Consiglio Comunale e non ricadano in aree oggetto di esondazione indicate nella componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.
3. Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, detti locali, qualora esistenti, possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali: magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per attività di ristorazione o similari, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, servizi igienici. La destinazione dei locali seminterrati ad attività lavorative dovrà avvenire nel rispetto del D.lgs 81/2008 e del relativo allegato IV in deroga al comma 1 dell'art. 65.



4. I locali seminterrati costituiscono spazi di abitazione quando possiedano tutti i requisiti di cui al comma 2 del presente Articolo. La destinazione dei locali interrati e seminterrati ad attività lavorative è subordinata a specifico atto autorizzativo dell'autorità sanitaria competente in deroga alle disposizioni del comma 1 art.65 dlgs 81/2008.
5. I locali seminterrati o interrati privi dei requisiti di cui al precedente punto 2 non costituiscono spazi di abitazione e possono essere adibiti a locali di servizio, se dotati dei requisiti di altezza di cui all'Articolo 50 e di idonea aerazione naturale o ventilazione meccanica, fatte salve le verifiche per il calcolo della superficie lorda.
6. Se condominiali, i locali seminterrati e interrati sono accessibili da spazi comuni, se privati possono essere accessibili anche da scala interna all'unità di pertinenza. Possono essere dotati di impianto elettrico e impianto di riscaldamento. Se direttamente collegati a spazi di abitazione deve essere garantita la continuità microclimatica.
7. I locali seminterrati e interrati di edifici residenziali se destinati a cantina, ripostiglio e depositi non possono essere dotati di climatizzazione estiva ed invernale e devono essere adeguatamente separati dai locali climatizzati. Tale divieto vale per tutti i box e garage qualunque sia la destinazione principale dell'edificio.

#### **Art. 45 – Scale**

1. 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 rampe delle scale possono avere massimo 12 alzate consecutive negli interventi di nuova costruzione e 14 alzate consecutive negli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
2. All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità. Quando tali scale sono l'unico accesso agli altri piani dell'unità immobiliare con presenza di locali agibili dovranno avere una larghezza della rampa di minimo cm. 80, e con tipologia a chiocciola dovranno avere un'apertura di diametro non inferiore a 120 cm.
3. Le scale a chiocciola nei locali adibiti a luoghi di lavoro sono ammesse quando non sia possibile l'adozione di soluzioni tecniche diverse e purché le stesse abbiano caratteristiche di sicurezza adeguate. In particolare, deve essere garantita la pedata minima prevista per le scale in genere.
4. Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 0,80 mq presenti in ogni piano servito. Ove non possibile possono essere illuminate o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,30 mq per ogni piano servito. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
5. Sono escluse dalla regolamentazione del presente paragrafo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.
6. Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala comuni degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, è consentita la riduzione della larghezza della rampa ad un minimo di 85 cm.
7. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m. 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi prospicienti dovrà esserci una distanza minima di m. 1,50.

#### **Art. 46 – Locali sottotetto non agibili**

1. I locali sottotetto privi dei requisiti di agibilità possono essere dotati degli impianti elettrico, idrico e di riscaldamento ed adibiti ad usi quali stenditoi, guardaroba, archivi. Se direttamente collegati a spazi di abitazione deve essere garantita la continuità microclimatica.
2. Nei nuovi progetti l'altezza media ponderale dei locali sottotetto NON AGIBILI, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi m. 1,50 per la superficie relativa, dovrà risultare inferiore a m. 2,40 (ad esclusione del fattore di tolleranza sull'altezza ponderale). 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.50. Ai fini del calcolo delle altezze non vengono considerate controsoffittature e isolamenti posti sotto l'intradosso della soletta. Le superfici di ventilazione ed aerazione dovranno essere inferiori a 1/15 della superficie del locale.
3. I locali sottotetto degli edifici residenziali se destinati a ripostiglio e depositi non possono essere dotati di climatizzazione estiva ed invernale e devono essere adeguatamente separati dai locali climatizzati.

#### **Art. 47 – Volumi tecnici**

1. I volumi tecnici emergenti dalla copertura possono essere realizzati esclusivamente per documentate esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono avere dimensioni strettamente proporzionali all'ingombro delle apparecchiature da alloggiare o della scala di accesso alla copertura.
2. Nel caso di installazione di apparati tecnici in copertura, gli stessi non dovranno essere visibili dalle pubbliche vie oppure essere celati alla vista anche con verde pensile e colorati in armonia con il colore della copertura o con superfici semiriflettenti e colore grigio-azzurro che vadano a confondersi con il colore del cielo.

#### **Art. 48 – Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto**

1. Le disposizioni del presente Articolo si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.), nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento di tutta o parte della copertura, con esclusione degli interventi oggetto di attività edilizia libera di cui all'Articolo 24 del presente Regolamento.
2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza. A tal fine dovranno essere osservate le disposizioni dei commi seguenti.
3. L'accesso alle coperture deve essere assicurato mediante una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
  - a. aperture verticali: larghezza  $\geq$  m. 0,70, altezza:  $\geq$  m. 1,20. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;
  - b. aperture orizzontali o inclinate: superficie  $\geq$  0,50 mq e lato minimo  $\geq$  m. 0,70; se a sezione circolare il diametro deve essere  $\geq$  m. 0,80;

- c. le aperture orizzontali di accesso al sottotetto devono avere una superficie  $\geq 0.50$  mq.
4. L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta ed il sistema di connessione dell'anta deve essere tale da impedirne il distacco accidentale. L'anta dovrà essere provvista di un meccanismo tale da evitare l'investimento del soggetto che la apre.
  5. L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza; a tal fine gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza. Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi più elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista.
  6. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie proporzionate e idonee allo scopo (es. ponteggi o simili) laddove si configurino lavori importanti sulle facciate e sui tetti, nel rispetto della normativa vigente.
  7. Laddove, nel caso di edifici esistenti, non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio e non siano previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere prevista una modalità d'accesso che preveda almeno:
    - a. l'attrezzatura più idonea da utilizzare a garanzia di mantenimento di condizioni di lavoro sicure, per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, ecc.) in conformità ai seguenti criteri:
      - priorità alle misure di protezione collettiva rispetto alle misure di protezione individuale;
      - dimensioni delle attrezzature di lavoro conformi alla natura dei lavori da eseguire, alle sollecitazioni prevedibili e ad una circolazione priva di rischi.
    - b. il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di sicurezza esistenti, intesi quali sistemi destinati al fissaggio, ad una struttura di supporto, di opere provvisorie, di dispositivi di protezione collettiva e individuale e di attrezzature di lavoro. Tali sistemi possono essere fissati alla struttura in modo non permanente o permanente.
  8. L'ottemperanza del progetto alle prescrizioni dei commi precedenti dovrà risultare da apposita dichiarazione in sede di presentazione di titolo edilizio abilitativo.
  9. Analoga dichiarazione dovrà essere contenuta nella richiesta di agibilità e nella relazione di collaudo per gli interventi edilizi minori.
  10. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (ad esempio facciate continue) dovranno essere previste attrezzature fisse per eseguire in sicurezza le opere di pulizia e manutenzione.
  11. Il fascicolo del fabbricato di cui all'Articolo 17 deve contenere le indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti.
  12. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve informare l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti esistenti nel fabbricato.
  13. Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio e non esistano manufatti fissi per accedervi.

## **Art. 49 – Servizi indispensabili degli edifici**

1. Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:
  - a. riscaldamento;
  - b. distribuzione dell'acqua potabile;
  - c. distribuzione dell'energia elettrica,
  - d. raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere;
  - e. locali o spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, ove necessario.
2. Secondo le specifiche disposizioni di legge o di regolamento, gli edifici oggetto di interventi edilizi dovranno inoltre essere dotati:
  - a. di sistemi di trasporto verticale delle persone e delle cose, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - b. di sistemi di protezione dagli incendi;
  - c. di impianti elettrici di messa a terra e di dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche ove necessario;
  - d. di impianti di estrazione meccanica dell'aria e/o di condizionamento.
  - e. di sistemi di controllo e gestione delle acque pluviali, ove necessario, in riferimento alle misure di invarianza idraulica ed idrologica di cui al regolamento regionale n. 7 del 23.11.2017.

## **Art. 50 – Altezze minime dei locali**

1. L'altezza media dei locali di abitazione, che ricomprendono camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo, non deve essere minore di m. 2,70.
2. L'altezza media dei locali accessori, intesi come integrativi in quanto ricomprendono studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili, non deve essere minore di m. 2,40.
3. L'altezza media dei locali di servizio non deve essere minore di m. 2,40.
4. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m.2 nei locali di abitazione ed a m1.80 nei locali accessori e di servizio (RLI.3.4.7).
5. L'altezza di m 2,10 è consentita per corridoi, ripostigli e, solo in caso di ristrutturazione con dimostrati vincoli strutturali, per bagni secondari.
6. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere consentito l'uso esclusivamente come ripostiglio o guardaroba o, compatibilmente con le esigenze tecniche relative, per l'alloggiamento di impianti.
7. Le norme dei precedenti punti non si applicano agli interventi di recupero abitativo dei sottotetti (rif. art. 64 LR 12/2005 e s.m.i.).
8. Nell'ambito di interventi edilizi minori di recupero del patrimonio edilizio esistente è ammessa la conservazione di minori altezze medie che in ogni caso non possono risultare inferiori a m. 2,40 per i locali di abitazione, fermo quanto previsto in merito all'altezza minima di m. 2,40 necessaria per tutte le tipologie di locali.
9. 9 Gli innalzamenti e i ribassamenti dovuti esclusivamente ad esigenze strutturali od impiantistiche non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale, purché la loro

proiezione in pianta non occupi una superficie superiore ad 1/3 del locale, fermo restando quanto previsto per l'altezza minima.

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

#### **Art. 51 – Conformazione e superficie degli alloggi e delle altre unità immobiliari**

1. Nel rispetto di quanto previsto all'Articolo 53 gli alloggi possono avere pianta definita o pianta libera, cioè senza delimitazioni fisse.
2. L'alloggio non può avere una superficie utile inferiore a 28 mq. fatte salve le prescrizioni previste dal PGT.
3. Nel caso di alloggi destinati fin dalla realizzazione a soggetti con disabilità motorie, la superficie utile non potrà essere inferiore a 45 mq. e dovrà essere accessibile come da normativa di settore. In tal caso la realizzazione di 17 metri quadri aggiuntivi (fino alla concorrenza dei 75 mq. complessivi di superficie utile) non è soggetta a contributo di costruzione. Questa esenzione deve essere sottoposta a trascrizione sui registri pubblici; nel caso in cui l'alloggio sia venduto o comunque dato in uso a nucleo familiare senza componenti con disabilità motoria, la somma non versata, per effetto del presente Articolo, dovrà essere corrisposta all'Amministrazione Comunale.
4. Le unità immobiliari destinate ed usi diversi dal residenziale non possono avere una superficie utile inferiore a 20 mq fatto salvo il rispetto delle normative di settore.

#### **Art. 52 – Superficie e cubatura minima utile degli ambienti**

1. La superficie minima utile dei locali di abitazione non deve risultare inferiore ai seguenti valori:
  - a. camere ad un posto letto: 9,00 mq, almeno 24 mc;
  - b. camere a due posti letto: 14,00 mq e almeno 38mc (alla formazione della superficie della camera da letto non può contribuire la superficie dell'eventuale cabina armadio);
  - c. soggiorno: 14,00 mq;
  - d. soggiorno con spazio di cottura: 17,00 mq;
  - e. cucina abitabile 8mq
  - f. vano cottura: 5,00 mq;
  - g. locale studio: 8,00 mq;
  - h. uno o più locali bagno di dimensione adatta ad ospitare complessivamente la dotazione minima di apparecchi sanitari, fatte salve le verifiche per il calcolo della Superficie Lorda. Tutti i locali bagno dovranno avere lato minimo non inferiore a 1,20 m.
2. Gli alloggi devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura e di uno o più locali bagno che ospitino la dotazione minima di apparecchi sanitari nel rispetto di quanto indicato al comma precedente. Negli immobili aventi destinazione diversa dalla residenza, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a 2,00 mq e comunque adatta ad ospitare la dotazione minima di apparecchi sanitari necessari (lavabo, water, eventuale doccia).

## **Art. 53 – Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici**

1. Le cucine e gli spazi di cottura devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a. pavimenti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
  - b. soffitto di materiale traspirante;
  - c. cappa aspirante, sopra l'apparecchio di cottura, atta ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, odori e fumi. Sono vietati tutti gli accorgimenti tecnici che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti; solo in presenza di piani di cottura elettrici è ammessa l'installazione di cappe filtranti non collegate a canne di esalazione negli interventi di entità non superiori alla manutenzione straordinaria ed in presenza di documentati impedimenti strutturali;
  - d. parete ove sono ubicati il lavello ed il punto di cottura rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente realizzato anche mediante elementi di arredo.
2. I servizi igienici devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a. pavimenti e pareti sino ad un'altezza di m1,80 rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente solamente in corrispondenza degli apparecchi sanitari;
  - b. soffitto di materiale traspirante;
  - c. tutti i locali destinati a servizi igienici devono essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale; avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
  - d. i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi di uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno;
  - e. è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto, negli alloggi a pianta fissa l'accesso al servizio igienico, anche se dotato di antibagno, non potrà avvenire dalla cucina. Solo in caso di ristrutturazione con dimostrati vincoli strutturali, potrà essere ammesso l'accesso al locale anti-bagno dalla cucina;
  - f. nel caso di abitazioni la dotazione minima sarà costituita da lavabo, doccia o vasca, water e bidet, questi ultimi realizzati anche in unico apparecchio;
  - g. nel caso di unità immobiliari con altra destinazione, sarà previsto almeno un locale bagno con wc e lavabo quest'ultimo potrà essere ubicato nell'eventuale antibagno (nel rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche);
  - h. 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 di cui al punto precedente.

## **Art. 54 – Soppalchi**

1. L'altezza netta minima degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m. 2,10; la medesima altezza netta minima deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali. Con tali caratteristiche la superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore a un terzo di quella del locale sottostante soppalcato.
2. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, sia compresa tra 2,30 m e 2,70 m, la superficie del soppalco può raggiungere 1/2 della superficie del locale sottostante soppalcato.
3. Ove sia consentito realizzare soppalchi, le parti soprastanti e sottostanti devono essere completamente aperte e quella superiore dotata di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m,



in modo da garantire la continuità degli spazi sottostanti e sovrastanti.

4. L'aerazione deve essere verificata per la somma delle superfici del locale sottostante e del soppalco. Nelle strutture non destinate alla residenza nel caso in cui la regolarità dell'aerazione non fosse verificata è ammessa, salvo specifiche regolamentazioni, l'integrazione con impianto di trattamento dell'aria munito delle caratteristiche previste dal vigente Regolamento Locale d'Igiene.
5. Devono essere assicurati tutti i requisiti e le caratteristiche di cui ai successivi commi previste per le destinazioni d'uso dei locali ad eccezione dell'altezza.
6. In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
7. Esclusivamente nei locali esistenti alla data di adozione del presente Regolamento e autorizzati da idonea documentazione edilizia sono ammessi soppalchi, aventi profondità massima di m 2,50, di superficie non superiore a 1/3 del locale/i sottostanti, fermi i requisiti prima elencati.
8. È ammessa la realizzazione di controsoffitti ispezionabili, non accessibili mediante scala fissa, a condizione che abbiano altezze interne inferiori a m 1,80 nell'esistente e m 0,80 nelle nuove costruzioni e che siano completamente chiusi, nel rispetto comunque dei requisiti di cui al comma 7 qualora interessino locali principali.

#### **Art. 55 – Qualità dell'aria in spazi confinati**

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
2. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
3. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte. Si deve prevedere l'utilizzo di materiali naturali e finiture bio o/e ecocompatibili che richiedano un basso consumo di energia ed un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
4. La costruzione dovrà essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:
  - a. sviluppo di gas tossici;
  - b. presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
  - c. emissione di radiazioni pericolose;
  - d. inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
  - e. difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
  - f. formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.
5. Il requisito, di cui al comma 1, si intende soddisfatto se vengono rispettate le prescrizioni



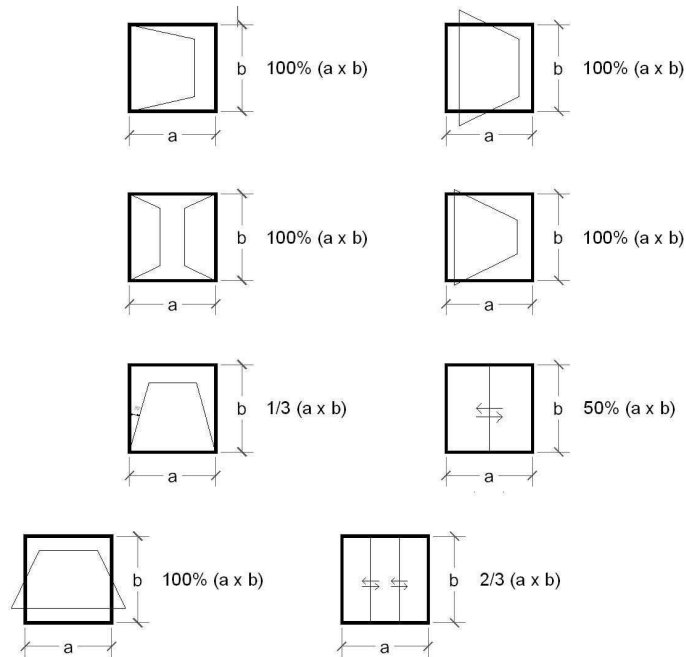
tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti sull'uso di specifici materiali da costruzione.

6. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon si deve fare riferimento alle linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon negli ambienti indoor di cui al Decreto 12678 del 21/12/2001; in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto (ARPA). Le linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon negli ambienti indoor debbono essere applicate anche in caso di ristrutturazione di edifici esistenti che riguardino i locali seminterrati ed interrati.

#### **Art. 56 – Illuminazione e ventilazione naturale**

1. L'utilizzo della ventilazione naturale deve essere considerato elemento fondamentale in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo dipendono dal tipo e dal numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
3. In interventi di nuova edificazione è necessario prevedere doppio riscontro d'aria.
4. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi e disimpegno) devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi esterni liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti richiesti dal regolamento locale d'igiene.
5. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte, per gli edifici esistenti, quando vengono assicurate aerazione diretta per ogni unità abitativa e aerazione indiretta per gli spazi di servizio come definiti dal regolamento d'igiene.
6. L'aerazione diretta deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.
7. Per la verifica e il calcolo della ventilazione naturale vengono convenzionalmente considerate le parti apribili dei serramenti al lordo dei telai. Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari, se non a diretto contatto con l'esterno dell'edificio e dotate di opportune parti apribili, ad eccezione dei locali adibiti ad attività commerciali aperte al pubblico dove è possibile introdurre la ventilazione meccanica a integrazione della ventilazione naturale.
8. Nel caso di serramenti con tipo di apertura diversa da quella a battente – ad esempio vasistas, con ante scorrevoli - e che comunque non permettono l'apertura dell'intero vano finestra, sarà considerata la superficie effettivamente utile all'aerazione del locale.
9. Di seguito si riportano alcune tipologie -esemplificative ma non esaustive- di apertura del serramento e i relativi apporti della superficie utile aerante:
10. Il servizio igienico principale deve essere aereo illuminato naturalmente, deve essere fornito di finestra con superficie apribile non inferiore a mq. 0.50. Possono usufruire della sola aereo illuminazione artificiale i bagni secondari (rif. DGR n.6/46917 del 03.12.1999 art.122-123-124).
11. I rapporti aeroilluminanti devono essere soddisfatti comunque attraverso finestre verticali.
12. Le aperture zenitali possono essere ricomprese nel calcolo del rapporto illuminante quale sistema integrativo per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione per non più del 30% negli spazi di abitazione (DGR n.6/46917 del 3.12.1999, art.124).
13. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non

inferiore allo 0,018 misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad una altezza di metri 0,90 dal pavimento.



#### Art. 57 – Ventilazione meccanica controllata

1. In assenza della possibilità di ricorrere alla ventilazione naturale, nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a m. 10 o superficie non inferiore a mq 20, indipendentemente dalla presenza d'interruzioni deve essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio e la presenza dell'aria, con un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,3 vol/h per il residenziale. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, in ottemperanza al DPR 59/09 che ha sancito l'obbligo di applicare le UNI TS 11300, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.
2. Gli spazi di servizio, quali bagno secondario, lavanderia, spogliatoio ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone, devono essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato. Nei nuovi interventi è richiesto un impianto ad espulsione continua.
3. Nei servizi igienici ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente, con comando automatico adeguatamente temporizzato, per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.
4. La progettazione e le verifiche di funzionamento degli impianti di cui al presente articolo dovranno essere integrate nell'ambito del processo di certificazione energetica secondo i criteri emanati da Regione Lombardia.

#### Art. 58 – Sale da gioco e installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito - sale scommesse

1. In attuazione della L.R. n. 8 del 21/10/2013, per tutelare determinate categorie di soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire fenomeni da gioco d'azzardo patologico, è vietata

l'apertura di sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in locali che si trovino a una distanza inferiore a cinquecento metri da istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori.

2. Tale distanza è calcolata considerando la soluzione più restrittiva tra quella che prevede un raggio di 500 metri dal baricentro del luogo sensibile, ovvero un raggio di 500 metri dall'ingresso considerato come principale.
3. 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 a prevenzione di situazioni patologiche.
4. 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.
5. 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.
6. 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. 59 – Decoro degli spazi pubblici o a uso pubblico**

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato a uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico laddove non diversamente specificato devono essere trattati in superficie con l'utilizzo di materiali tradizionali e con particolare attenzione alla valorizzazione degli aspetti paesistici, paesaggistici e materici di cui al PTR della Franciacorta.
3. Nei progetti che riguardano la ripavimentazione di spazi pubblici si dovranno utilizzare materiali compatibili con il singolo contesto architettonico, privilegiando obiettivi di riordino gerarchico dei diversi fruitori quali pedoni, biciclette, automobilisti, trasporto pubblico, trasporto merci, evitando il più possibile l'uso di asfalto.
4. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
5. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
6. I parcheggi pubblici di nuova realizzazione dovranno essere adeguatamente alberati al fine di favorirne l'adeguato inserimento armonico nel contesto urbano di riferimento.

## **Art. 60 – Insegne e mezzi pubblicitari**

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città, e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi, sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti.
2. L'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, della Legge Regionale n.17/2000, della Legge 175/92 in materia di pubblicità per le attività sanitarie autorizzate) nonché di eventuali ulteriori norme e disposizioni di legge nazionali e regionali eventualmente sopravvenute.
3. I progetti che riguardano o comprendono l'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari in centro storico e nelle aree adiacenti alla viabilità esterna al tessuto urbano consolidato e di collegamento tra i comuni di cui al PTR della Franciacorta dovranno essere sempre oggetto di valutazione da parte della Commissione di Paesaggio.
4. I progetti che riguardano o comprendono l'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari dovranno essere compatibili con l'intorno ed oggetto di valutazione da parte della Commissione di Paesaggio solo qualora il responsabile del procedimento lo ritenga opportuno, o disposizioni normative lo impongano.
5. L'Amministrazione comunale con il supporto della Commissione del Paesaggio potrà considerare i progetti d'installazione di cartelloni pubblicitari temporanei quando questi siano a carico dei privati che si accollano congiuntamente l'onere di riqualificare spazi pubblici prospicienti o facciate di stabili degradati in accordo con i proprietari degli stessi.
6. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari non dovrà inoltre costituire in alcun modo ostacolo alla normale deambulazione né, in alcun modo, barriera architettonica o pregiudizio alla sicurezza stradale.

## **Art. 61 – Chioschi, edicole, plateatici**

1. Chioschi, edicole e plateatici situati su spazi pubblici e ad uso pubblico anche se di tipo temporaneo e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Di norma i plateatici ove non diversamente regolamentato non possono avere una superficie superiore alla superficie lorda interna adibita a pubblico esercizio.

## **Art. 62 – Nuovi passi carrabili**

1. Contestualmente alla presentazione delle richieste, denunce e comunicazioni per gli interventi edilizi sullo spazio asservito dal passo carrabile occorre richiedere, a spese dell'edificante e a cura dell'Amministrazione Comunale, l'apertura di passi carrabili nella cordatura del marciapiede, ove:
  - a. la larghezza del passo carrabile non sia inferiore a m 3,00 e non sia superiore a m. 6,50 (la larghezza può essere maggiore solo per comprovate necessità nel caso di attività produttive);
  - b. la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non sia inferiore a m. 12, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità attestata dal progettista e assentita dal settore competente;
  - c. la distanza da un altro passo carrabile non sia inferiore a m. 2 ed inoltre la distanza

dello stesso e del relativo varco veicolare dal confine di proprietà non sia inferiore a m. 1;

d. L'arretramento dovrà essere conforme a quanto previsto nel Nuovo Codice della Strada (d.lgs n.285 del 1992) e relativo Regolamento.

2. Per la realizzazione dei passi carrai non è possibile modificare il marciapiede se non per la parte relativa alla cordatura. Eventuali richieste di passo carraio da parte di attività situate direttamente sul fronte strada, qualora necessario, dovranno comportare l'adeguamento delle quote interne dei propri locali senza interferire con lo spazio del marciapiede neanche con pedane mobili. In caso ciò non risulti tecnicamente possibile, non potrà essere concesso il passo carraio.

### **Art. 63 – Autorimesse o posti auto privati - deposito cicli**

1. Le autorimesse o posti auto privati devono essere realizzati nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di prevenzione incendi di cui al DM del 1 febbraio 2016 DPR 151/2011 ed igieniche dettate dalla vigente normativa in materia.
2. In caso di dimostrata impossibilità al rispetto della pendenza pari al 20%, potrà essere concesso, per autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a 9 autoveicoli, di derogare fino ad un massimo del 25%.
3. La realizzazione delle autorimesse interrato non deve ostacolare il deflusso di corsi d'acqua esistenti e della fognatura comunale, né pregiudicare le linee di erogazione di servizi di interesse pubblico (acqua, energia elettrica, metano, telefono), né alterare l'equilibrio idrogeologico del sottosuolo.
4. Quando la conformazione strutturale dell'organismo edilizio o le dimensioni dell'area di pertinenza non consentano la formazione al proprio interno di spazi di manovra adeguati, nei contesti storici è da privilegiarsi la realizzazione di accessi ai parcheggi tramite sistemi automatizzati di elevazione e movimentazione meccanizzata o con rampe regolate da impianto semaforico. In tal caso devono comunque essere realizzati spazi di attesa degli autoveicoli, al di fuori della sede stradale dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulle carreggiate.
5. Per conseguimento del titolo abilitativo edilizio ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del DPR 380/2001 per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale e per gli edifici residenziali di nuova costruzione con superficie utile superiore a 500 metri quadrati nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello (rif. allegato 1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015) la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

### **Art. 64 – Autorimesse pubbliche o d'uso pubblico**

1. Le autorimesse o posti auto devono essere realizzati nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di prevenzione incendi di cui al DM del 1 febbraio 1986 ed igieniche dettate dalla vigente normativa in materia.
2. Ai fini del presente regolamento per autorimesse pubbliche o d'uso pubblico si intendono tutti i

ricoveri per autoveicoli al chiuso, interrati o meno, aperti al pubblico, che vengano utilizzati, anche parzialmente, a rotazione su base oraria o giornaliera. Le autorimesse pubbliche o d'uso pubblico devono essere realizzate nel rispetto di tutte le norme igieniche, di sicurezza e di prevenzione incendi dettate dalle vigenti leggi, decreti e regolamenti. Di norma, qualora queste ultime vengano realizzate al di sotto o in prossimità di aree verdi, o al di sotto di strade o piazze pubbliche, le relative bocche di areazione devono venir realizzate in modo tale da non recare molestia danno e sfociare almeno m 3,00 al di sopra del piano di calpestio dell'area soprastante, qualora non esistano edifici circostanti in un raggio di m 10,00. In ogni altro caso, le bocche di areazione delle autorimesse in esame devono sfociare al di sopra del colmo del tetto più alto degli edifici circostanti.

3. Dal 1 giugno 2014 per il conseguimento del titolo abilitativo edilizio relativo alla realizzazione o alla ristrutturazione di autorimesse pubbliche o di uso pubblico è obbligatoria l'installazione di un congruo numero di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione degli autoveicoli utilizzando gli spazi a parcheggio all'interno delle stesse, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso. In tali autorimesse deve essere realizzato almeno un idoneo servizio igienico per il personale addetto. Le autorimesse pubbliche dovranno essere presegnalate da apposita segnaletica.

### **Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

#### **Art. 65 – Interrelazioni con aree verdi e viabilità**

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

#### **Art. 66 – Obiettivi di tutela ambientale**

1. Allo scopo di favorire una migliore qualità della vita, anche delle generazioni future, gli edifici devono essere progettati, realizzati e mantenuti utilizzando tutte le tecnologie disponibili ai fini di:
  - a. ridurre l'utilizzo di fonti energetiche non rinnovabili;
  - b. ridurre le emissioni inquinanti di qualsiasi natura;
  - c. garantire il migliore comfort ambientale interno ed esterno agli edifici;
  - d. garantire idonee condizioni di flessibilità nell'utilizzo dei fabbricati;
  - e. stimolare l'utilizzo di materiali riciclati e riciclabili;
  - f. favorire il consumo responsabile dell'acqua potabile;
  - g. garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica.

#### **Art. 67 – Tutela ambientale del suolo e del sottosuolo**

1. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio devono essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare (IAP) per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:
  - a. le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose da convertire a



destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;

- b. le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, verde pubblico o per servizi pubblici (nidi, scuole, etc.);
  - c. le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune, nonché tutte le aree oggetto di cessione a pertinenza indiretta, anche se non ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b);
  - d. le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati;
  - e. sono escluse da tale verifica le aree già sottoposte a valutazione sito specifica dell'impianto comprovando che "l'esercizio non reca nocimento alla salute del vicinato" di cui all'art. 216 del R.D. 1265 del 27 luglio 1934 o già assoggettate a tale valutazione nella procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o nella Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) di cui al D.lgs 152/06 o nelle valutazioni effettuate ai sensi del D.lgs 334/99.
2. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico che ne certifica la validità. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.
  3. Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati al Comune - Sportello Unico per l'Edilizia - che ne invierà copia all'ufficio competente per la pratica edilizia o urbanistica - e, in conformità ai disposti di legge, al Settore Bonifiche (Servizio Indagini Ambientali), nonché alla Provincia di Brescia e, per conoscenza, all'ARPA. Qualora i risultati dell'indagine suddetta evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio o per l'approvazione del piano e dell'intervento, sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica, ma non interrompe l'esame edilizio del progetto. L'avvio dei lavori edilizi è comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di bonifica per le quali il responsabile del procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.
  4. Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della D.g.r. 23 maggio 2012 n. IX/3509, qualora il progetto di bonifica preveda la suddivisione in specifici lotti – eventualmente tramite frazionamento catastale – o fasi temporali, le opere edilizie possono essere avviate sulle porzioni di terreno che non devono essere assoggettate a bonifica, anche in contemporanea alle opere di bonifica che devono essere realizzate su altre specifiche porzioni.
  5. Qualora gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, dovessero ravvisare la necessità di integrazioni e approfondimenti, lo comunicheranno al Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico, che interrompe il procedimento di rilascio del titolo o di approvazione del piano o sospende l'efficacia del titolo già rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione si opererà così come previsto nel precedente comma 3.

6. I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere, nonché allegati al fascicolo del fabbricato di cui all'Articolo 17.
7. In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare alla suddetta indagine, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione.

#### **Art. 68 – Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti i necessari interventi.
2. È altresì obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto, darne comunicazione al Comune ai fini del censimento regionale e, qualora ne sussistano i presupposti, porre in essere tutti gli interventi prescritti dalla normativa nazionale e regionale.
3. L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ATS., ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.
4. 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.
5. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate - così come negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni. Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili. È invece favorita la conservazione e la creazione di nidi per chirotteri, rondini, rondoni o altri uccelli protetti.

#### **Art. 69 – Recupero urbano e sicurezza pubblica - aree ed edifici dismessi, ineditati e in disuso**

1. Il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici sono valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.
2. 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.
3. 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, nonché di recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale e ne dà informazione. Ferma restando ogni ulteriore valutazione, ai fini del presente Articolo si presumono abbandonati gli edifici che non siano mantenuti e utilizzati per più di cinque anni, ove tale non utilizzo riguardi almeno il 90% delle loro superfici.

4. Entro 90 giorni dalla notificazione della diffida di cui al comma precedente i proprietari o i titolari di diritti su detti immobili devono presentare progetto preliminare per l'esecuzione degli interventi edilizi, per la sistemazione e la manutenzione, o per la riconversione funzionale degli stessi in conformità alle previsioni del Piano di Governo del Territorio, allegando una relazione che espliciti le modalità e i tempi per l'esecuzione degli interventi di recupero urbano e di riqualificazione sociale e funzionale.
5. 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 relative 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. In caso di inottemperanza agli ordini impartiti ai sensi del presente e del precedente Articolo è prevista una sanzione da un minimo di 1.000€ ad un massimo di 100.000€.
6. I proprietari o i titolari di immobili o aree di cui ai commi precedenti, potranno intervenire su detti immobili con interventi volti alla realizzazione e l'insediamento, ancorché in via temporanea, di destinazioni d'uso e/o funzioni di cui al Piano dei Servizi del PGT Vigente. Fatto salvo il rispetto delle normative in materia ambientale e di sicurezza, gli interventi di cui sopra potranno essere assentiti e realizzati con permesso di costruire convenzionato di cui al presente Regolamento. L'attuazione di tali interventi è subordinata alla normativa del PGT.
7. Il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 97 bis della Legge Regionale 11.3.2005 n. 12, qualora il proprietario non intervenga e l'intervento sostitutivo di cui sopra sia eccessivamente oneroso o comunque non immediatamente attivabile, - nello svolgimento della propria attività di definizione del migliore assetto urbanistico del territorio e con l'intento di perseguire l'interesse pubblico a un corretto ed armonico utilizzo delle aree e degli edifici in stato di abbandono, di non uso, di degrado e/o dismissione - qualora accerti che lo stato di abbandono, di degrado urbano e di incuria delle aree e/o degli edifici rappresenti un imminente pericolo per la sicurezza, o la salubrità o l'incolumità pubblica provvede, altresì, ad attivare uno dei seguenti procedimenti:
  - a. di attribuzione a tali beni di una destinazione pubblica, di interesse pubblico o generale, assumendo gli atti e gli strumenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente;
  - b. di recupero delle aree non residenziali dismesse, ai sensi dell'art. 97 bis della Legge Regionale 11.3.2005 n. 12, in caso di inerzia il comune avvia il recupero dell'area, ai sensi del comma 8, anche mediante le disposizioni inerenti alla riqualificazione paesaggistica.
8. Fatto salvo quanto disposto dai commi che precedono, l'amministrazione nel corso dell'istruttoria di nuovi interventi inerenti aree libere dovrà accertare se il richiedente o altra società controllata, controllante, o collegata ex art. 2359 c.c. è titolare di beni immobili in disuso e/o abbandonati, ai sensi del precedente comma 3. In caso affermativo l'avvio degli interventi sull'area libera sarà condizionato alla presentazione di una proposta di intervento dell'immobile in disuso e/o abbandonato e all'avvio dei lavori sullo stesso.

## **Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche**

### **Art. 70 – Limitazione dello scarico di acque meteoriche nei ricettori naturali o artificiali di valle**

1. Gli interventi edilizi definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f) del dpr 380/2001 come meglio specificati nel regolamento regionale 7/2017, e gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, devono garantire il rispetto dei principi di invarianza idraulica ed idrologica introdotti dall'art. 7 della l.r. 4/2016 e dal relativo regolamento attuativo n. 7 del 23 novembre 2017. La loro attuazione è condizionata alla realizzazione di opere in grado di garantire che le portate di deflusso meteorico scaricate dall'area oggetto di intervento edilizio nei ricettori naturali o artificiali di valle, non siano maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione.
2. Qualora le caratteristiche idrogeologiche dei suoli nell'area oggetto di intervento edilizio siano tali da consentire l'infiltrazione delle acque meteoriche, gli interventi di invarianza idraulica e idrologica dovranno essere indirizzati in tal senso, ferme restando limitazioni connesse a specifiche normative di settore.
3. Qualora ricorrano le condizioni urbanistiche o idrogeologiche specificate nell'art. 16 del regolamento attuativo n. 7 del 23 novembre 2017, in luogo diretta della realizzazione di opere di invarianza idraulica o idrogeologica può essere prevista la monetizzazione delle stesse al Comune.

### **Art. 71 – Allacciamento degli edifici ai servizi a rete**

1. 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 e secondo le prescrizioni degli enti gestori.
2. Sono comprese tra le opere di urbanizzazione primaria definite dalla legge le reti ed infrastrutture per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica/frigorifera e delle telecomunicazioni, cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, di raccolta automatizzata dei rifiuti solidi, nonché le diramazioni delle stesse, collocate su suolo o sottosuolo pubblico, ovvero in sottosuolo di ragione privata asservito all'uso pubblico, che si rendessero necessarie al fine di assicurare le dotazioni degli edifici.
3. Le dotazioni e gli allacciamenti necessari per la realizzazione delle reti interne per i servizi sono a totale carico dei richiedenti.
4. I progetti edilizi dovranno prevedere la realizzazione delle dotazioni impiantistiche indicate ai punti precedenti 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.
5. 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.

6. I proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica e per opere di interesse collettivo.
7. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione si devono avvalere di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari entro 5 anni dalla data di efficacia del presente Regolamento.
8. Gli immobili di nuova costruzione e quelli oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio devono procedere alla predisposizione edilizia finalizzata alla realizzazione di impianti centralizzati per la ricezione delle trasmissioni televisive terrestri e satellitari nel caso in cui non sia prevista la loro immediata installazione.
9. 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 dalle pubbliche vie.
10. Le presenti norme sono derogabili dal "Regolamento per l'uso del sottosuolo" così come stabilito dalla L.R.18 aprile 2012 n.7 Art. 41.

#### **Art. 72 – Volumi tecnici ed impiantistici**

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche tipologiche costruttive del contesto in cui si collocano.
2. Le canalizzazioni interrato di servizi vengono autorizzate previo deposito di garanzia fideiussoria per le opere di ripristino da restituire entro 30 giorni dalla verifica della corretta esecuzione dell'opera da parte dell'Ufficio Tecnico.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nello strumento urbanistico generale vigente.
4. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas devono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

#### **Art. 73 – Risorse idriche**

1. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il Permesso di Costruire (o l'efficacia della Denuncia di inizio attività) viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione o ristrutturata integralmente un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili.
2. In accordo con gli enti preposti per le verifiche igienico-sanitarie, per le nuove costruzioni terziarie il raffrescamento estivo dovrà essere effettuato senza consumo di acque di falde profonde o di acquedotto.
3. Gli interventi riguardanti la realizzazione di reti duali separate tra acqua potabile e acqua per i servizi igienici sono assimilati a opere di urbanizzazione primaria.

#### **Art. 74 – Riduzione del consumo di acqua potabile**

1. È obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti, tali disposizioni si applicano nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
2. L'approvvigionamento idrico alle colonne wc degli edifici di nuova costruzione dovrà essere realizzato in coerenza con i principi contenuti dell'allegato energetico al PGT e, preferibilmente, tramite le seguenti modalità (o tramite la combinazione delle stesse): acque meteoriche, acque di prima falda, acque grigie recuperate dagli scarichi degli edifici (reflui provenienti da lavabi, docce e scarichi degli elettrodomestici).
3. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di rubinetterie dotate di miscelatore aria e acqua.

#### **Art. 75 – Recupero delle acque piovane**

1. È obbligatorio, nelle nuove costruzioni - fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari - realizzare sistemi di recupero tramite serbatoi interrati delle acque meteoriche (possibilmente raccolte dalle coperture degli edifici), prevedendo il riutilizzo delle stesse per gli scarichi dei water, per l'irrigazione del verde pertinenziale, per la pulizia dei cortili e dei passaggi.
2. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta interrati per poter essere riutilizzate.
3. Per quanto non specificatamente definito si rimanda ai contenuti del regolamento attuativo di invarianza idraulica ed idrologica n. 7 del 23.11.2017.

#### **Art. 76 – Tipi di scarico**

1. Le acque di scarico derivanti da fabbricati si distinguono in: a) acque meteoriche (bianche) provenienti dalle coperture (di norma non contaminate) o da superficie esterne pavimentate; b) acque provenienti da operazioni di lavaggio domestico (grigie); c) acque luride civili (nere); d) acque provenienti da qualsiasi tipo di attività lavorativa.
2. Le suddette acque, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferite, tra di loro distinte, al recapito finale. Per le acque meteoriche dei piazzali delle attività industriali e artigianali e per le acque meteoriche di scolo dalle coperture di insediamenti aventi emissioni in atmosfera, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia che dovranno essere trattate nel rispetto delle previsioni del Regolamento Regionale n.4/2006.
3. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al limite della proprietà (sifone, braga), ferma restando la possibilità di ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi. Le acque meteoriche non contaminate devono essere smaltite in loco, ovvero recuperate ad usi irrigui, ma non recapitate alla pubblica fognatura mista.
4. Le vasche interrate adibite al trattamento delle acque di scarico, o allo stoccaggio dei reflui provenienti da attività lavorative, dovranno essere dotate di intercapedine ispezionabile per



accertare eventuali dispersioni nel sottosuolo ed essere rese facilmente accessibili per le operazioni di manutenzione e di svuotamento.

5. La progettazione e la realizzazione delle reti di scarico deve risultare conforme ai contenuti e nei limiti imposti dal DLgs 152/2006, dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Lombardia, dal Regolamento Regionale n.3/2006 e dal Regolamento Regionale n.4/2006.

## **Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

### **Art. 77 – Ambiente urbano**

1. L'Amministrazione Comunale favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che nella progettazione, nella costruzione e nell'uso siano rivolti a migliorare il paesaggio e diminuire gli impatti sull'ambiente urbano, in termini di utilizzo e vivibilità. Sono perciò da perseguire interventi innovativi in termini architettonici, ambientali e culturali, che dimostrino particolare attenzione alla qualità della forma costruita intesa come insieme di manufatti e spazi aperti.
2. Il Comune favorisce il recupero del patrimonio edilizio, in particolare delle aree e degli immobili in disuso. Vengono promossi il rifacimento di facciate, la sistemazione delle aree verdi private, l'inserimento di elementi di arredo urbano, compresi idonei stalli, manufatti o altri elementi per il parcheggio e il ricovero delle biciclette (realizzati con materiali idonei a garantire l'indeforabilità del suolo), i manufatti delle aziende erogatrici di pubblici servizi, l'adeguata integrazione di parcheggi pubblici e privati, la realizzazione delle reti ecologiche.
3. Con particolare riferimento ai piani di cablaggio della città presentati da operatori autorizzati, il Comune promuove e incentiva le opere volte ad adeguare gli edifici esistenti in ordine alle necessarie dotazioni di canalizzazioni interne, di allacciamenti a rete e di infrastrutture per i servizi di telecomunicazione.
4. L'Amministrazione Comunale, secondo le competenze attribuite dalle norme vigenti, esegue, avvalendosi della Commissione Comunale per il Paesaggio, un esame dei progetti relativamente alla qualità estetica ed all'inserimento nel paesaggio.

### **Art. 78 – Elementi progettuali per la qualità degli interventi**

1. Gli interventi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti, ivi compresi i manufatti delle aziende erogatrici di pubblici servizi, in particolare se prospicienti spazi pubblici, devono garantire un corretto inserimento paesistico nel contesto urbano.
2. Nel caso di nuove edificazioni e nuove lottizzazioni deve essere data esecuzione prioritaria alla piantumazione preventiva perimetrale.
3. Gli interventi sulle facciate devono essere realizzati con materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici.
4. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti ed occupate concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano e alla valorizzazione dello stesso.
5. L'Amministrazione Comunale promuove, nella trasformazione e rinnovo del patrimonio edilizio esistente, il miglioramento delle condizioni di comfort interno, la riduzione delle emissioni inquinanti, l'uso razionale dell'energia, lo sviluppo delle fonti rinnovabili.

### **Art. 79 – Illuminazione pubblica**

1. L'illuminazione assume un ruolo fondamentale nell'ambito del progetto urbano in quanto

strumento in grado di cambiare totalmente lo scenario di edifici e piazze, senza andare ad alterarne le forme. Il presente Regolamento Edilizio è derogabile dal Piano dell'Illuminazione pubblica.

2. Il presente regolamento edilizio disciplina che gli interventi che vengono eseguiti, anche se frazionati nel tempo e di piccola entità dimensionale, dovranno risultare armonizzati con le scelte urbanistiche generali riguardo lo spazio pubblico. In particolare, il progetto dovrà permettere di valutare l'effettivo impatto dell'evento illuminotecnico, sia durante la notte che durante il giorno, studiando e documentando accuratamente:
  - a. intensità luminosa complessiva e puntuale,
  - b. resa cromatica,
  - c. effetti d'ombra,
  - d. impatto visivo degli oggetti.
3. I progetti di illuminazione dovranno rispettare le indicazioni contenute nella Legge Regionale 5 ottobre 2015, n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso" e s.m.i..
4. Dovranno essere evitate intensità luminose eccessive, forzature ad effetto, rese cromatiche incoerenti con le tipologie dei materiali del sito che possono entrare in contrasto con il paesaggio considerato come unità di parti naturali ed edificate.
5. Ogni progetto di illuminazione pubblica dovrà contenere indicazioni relative al risparmio energetico con la scelta di strategie che possono riguardare:
  - a. la parzializzazione degli impianti (lo spegnimento o l'attenuazione di un certo numero di punti luce rispetto al totale, a rotazione e a orari prestabiliti);
  - b. la sostituzione delle lampade esistenti con altre più efficienti;
  - c. la realizzazione di interventi "a monte" attraverso sistemi centralizzati o flessibili che intervengono sulla stabilizzazione;
  - d. la regolazione di flusso e potenza delle lampade, per esempio attraverso l'introduzione di servizi di accensione e spegnimento differenziati in base alle esigenze o l'uso di software che permettono di controllare e gestire in maniera intelligente i singoli punti luce.
  - e. il possibile passaggio di cavidotti per la realizzazione delle reti wi-fii nelle aree pubbliche.
6. I principali ambiti di intervento dell'illuminazione pubblica sono costituiti da:
  - a. sistema viario e stradale;
  - b. gallerie, tunnel, sottopassaggi;
  - c. ingressi, percorsi pedonali e parcheggi;
  - d. piccole e grandi strutture per impianti sportivi e manifestazioni;
  - e. aree a verde pubblico;
  - f. monumenti, sculture, opere d'arte, elementi d'acqua.
7. L'illuminazione pubblica del sistema viario stradale dovrà essere realizzata in base alla classificazione funzionale delle strade (urbane ed extraurbane) e dovrà essere tesa a mettere chiaramente in evidenza le funzioni rispetto al contesto urbanizzato, alle utenze, al tipo e ai volumi di traffico.
8. Le emergenze architettoniche ai sensi del D. Lgs. 42/2004 visibili dalle strade extraurbane e di

accesso al centro abitato dovranno essere oggetto di illuminazione di tipo artistico/monumentale.

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

#### **Art. 80 – Margini dell'edificato**

1. Le parti di territorio agricolo che si trovano a ridosso delle zone urbane prive di margini fisici definiti (strade, corsi di acque e simili) e che costituiscono una continuità dell'edificato vengono individuate come zone di margine urbano per una fascia compresa tra 10 e 20 metri.
2. Entro la suddetta fascia dovrà essere realizzato un margine di alberature d'alto fusto a filari che costituirà una fascia di congiunzione tra la città e la campagna.
3. Dove non diversamente definito nei PGT per le nuove edificazioni a confine con la zona agricola è fatto obbligo di realizzare direttamente il suddetto margine attraverso un progetto che preveda una trasformazione del terreno di margine per la realizzazione di una fascia alberata costituita da specie autoctone avente profondità non inferiore a m. 5,00.
4. Dove non diversamente definito nei PGT le modalità di gestione di suddetto margine verranno stabilite tramite apposita convenzione.

#### **Art. 81 – Recinzioni in aree agricole**

Per le recinzioni in zona agricola si applicano le norme di attuazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

1. Nelle aree agricole vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, dove non diversamente concordato con l'ente preposto, è fatto divieto di procedere alla chiusura delle proprietà.
2. Nel caso di cascine l'area recintata deve rispettare il tracciato originario e riproporre le caratteristiche materiali e geometriche.
3. Le protezioni parziali finalizzate ad attività di allevamento (ad esempio l'icoltura) e le recinzioni devono rispettare le prescrizioni di dettaglio contenute negli strumenti urbanistici attuativi e dal PGT.
4. L'impiego di reti di tipo agricolo è consentito nei casi previsti dal PGT. In questo caso la rete dovrà essere mascherata sui due lati da piantumazioni di siepi composte da specie vegetali autoctone tipiche dei luoghi.
5. Le protezioni autorizzate non devono in alcun modo ostacolare il corretto deflusso delle acque superficiali e i movimenti degli animali di piccola taglia.

#### **Art. 82 – Inserimento ambientale delle costruzioni**

1. L'Amministrazione comunale promuove e favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, nella progettazione, nella costruzione e nell'uso, siano rivolti a migliorare l'ambiente urbano nei termini del suo completo utilizzo e della sua vivibilità, dei suoi aspetti ambientali e culturali e nei termini della qualità della sua forma costruita che è insieme di edifici, arredi urbani, spazi aperti verdi e infrastrutture.
2. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei

caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.

3. La qualità dei singoli progetti edilizi e il loro impatto sull'ambiente urbano oltre che nei termini previsti dalla vigente legislazione, possono essere oggetto di specifica valutazione ad opera della Commissione del Paesaggio.
4. Gli interventi sulle facciate degli edifici di nuova edificazione o oggetto di manutenzione e/o ristrutturazione, con particolare riguardo a quelli prospicienti gli spazi pubblici, devono risultare di alta qualità, ottenuta attraverso il corretto uso di rivestimenti e materiali di finitura, atti a resistere, per le loro caratteristiche tecniche o dei trattamenti adottati, all'aggressione degli agenti atmosferici, agli atti vandalici, nonché atti a garantire sicurezza ed in grado di relazionare l'edificio oggetto di intervento con il contesto urbano circostante.
5. Qualora, a seguito di demolizione o d'interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente Articolo.
6. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.
7. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti ed occupate concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano e alla valorizzazione dello stesso. Il progetto di illuminazione costituisce a sua volta parte integrante del progetto edilizio e dovrà risultare coerente al piano urbano d'illuminazione.
8. Di norma è vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

### **Art. 83 – Disciplina del colore**

1. Le norme qui contenute regolamentano la colorazione delle facciate degli edifici del centro storico e di altre costruzioni che, anche fuori da esso, sono individuate come di particolare rilevanza ambientale nel PTR di Franciacorta e/o nel PGT. Gli interventi da eseguirsi sui fronti esterni degli edifici (manti di copertura, intonaci, coloriture, elementi decorativi, ecc.) o su parti di essi sono pertanto oggetto di assenso esplicito comunale. L'istanza dovrà essere presentata nel caso di proposta di colore difforme da quello originario, tale istanza dovrà essere corredata da:
  - a. rilievo fotografico delle facciate prospicienti le vie pubbliche;
  - b. tavola di progetto in scala 1:100 del progetto cromatico, con campioni;
  - c. relazione illustrativa su materiali e colori dell'intervento.
2. Solo per gli edifici di rilevanza architettonica, la rappresentazione dello stato di fatto dovrà essere estesa anche agli edifici adiacenti riportando per questi la rappresentazione cromatica attuale, mentre il progetto di colorazione dell'edificio oggetto di intervento potrà essere integrato con eventuali tavole illustranti gli elementi significativi di facciata.
3. Per gli edifici o aree assoggettate a tutela ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 (beni culturali e/o paesaggistici), gli interventi sono assoggettati a preventiva autorizzazione secondo le modalità e le procedure stabilite dalle norme vigenti. Nel caso di edifici adiacenti,

appartenenti ad un'unica proprietà le cui facciate abbiano specificità diverse per dimensione e/o tipologia, e comunque non assimilabili ad una chiara unità architettonica, l'intervento di riqualificazione sarà rispettoso delle diverse peculiarità delle facciate e non dell'unica proprietà. Si dovranno utilizzare colori che permettano una lettura ben precisa dei fronti di edifici contigui e differenziati, evitando l'imitazione ed il mascheramento artificioso così come si dovranno evitare uniformità e monotonie cromatiche negli interventi di tinteggiatura. Questi dovranno favorire armoniche colorazioni differenziate per unità costruttive cosicché le facciate possano essere gradevolmente distinte dentro un continuum ritmato del colore. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato dell'Amministrazione Comunale può essere ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

4. Il Regolamento edilizio, dove non diversamente definito dai PGT o da Piano specifico, cataloga gli edifici in cinque classi per ciascuna delle quali è previsto un intervento diverso:
  - a. Classe 1<sup>a</sup> Edifici sui cui prospetti è presente il campione originario e completo o anche parziale, ma facilmente ricostruibile. Di norma si ripristineranno i colori originali nella loro completezza e per tutti gli elementi costituenti la facciata.
  - b. Classe 2<sup>a</sup> Edifici con prospetti originariamente policromi, ma dai quali non è stato possibile individuare una cromia totale e certa. Si riproporranno i colori rilevati e si determineranno i colori mancanti riproponendo una scelta all'interno dei colori dominanti nel sito. Tale scelta dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico comunale.
  - c. Classe 3<sup>a</sup> Edifici sui cui prospetti non sono state rilevate tracce di colore ed edifici che sono stati tinteggiati di recente. I colori verranno determinati attingendo in prima battuta dalle cromie delle terre ed alle cromie dominanti nel sito. Si farà riferimento ad edifici analoghi per caratteristiche architettoniche e/o dimensionali o a quelli riconducibili alla stessa epoca di costruzione o di ristrutturazione. In altri casi si terrà conto, oltre a quanto sopraddetto, degli edifici adiacenti; questi ultimi indicheranno la famiglia delle cromie dalle quali scegliere la tinta di fondo, non simile, ma equilibratrice con i manufatti adiacenti.
  - d. Classe 4<sup>a</sup> Edificio in contrasto con l'ambiente. Si proporranno colori e modelli di colorazione finalizzati ad equilibrare il rapporto cromatico con gli edifici contigui e fronteggianti al fine di enfatizzare caratteri ed elementi storici del contesto. Tale scelta dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico comunale.
  - e. Classe 5<sup>a</sup> Edifici o porzioni di essi, realizzati in pietra, laterizio o altri materiali lapidei, a vista in materiali trovanti o con intonaco originale. Si manterranno nelle loro condizioni originarie. Si potrà intervenire attraverso opere di pulizia e/o sostituzione di elementi con altri di uguale o analoga fattura e origine. Gli intonaci dovranno rimanere tali e, solo in caso di grave deterioramento, la sostituzione sarà ammessa unicamente con intonaci di caratteristiche simili a quelle esistenti.
5. Per tutti gli edifici delle classi sopracitate è comunque fatto obbligo di rimuovere quegli elementi o rivestimenti incongruenti con le caratteristiche del centro storico o del contesto.
6. In presenza di decorazioni pittoriche significative: fregi, affreschi, graffiati, *trompe l'oeil* e altri elementi, se ne consiglia il ripristino totale sia nella forma che nella cromia. È ammessa la conservazione senza intervento di restauro quando la consistenza e la qualità cromatica sono ancora accettabili ed armonizzabili con la nuova tinteggiatura. Eventuale soppressione di questi elementi verrà valutata dall'Ufficio Tecnico in rapporto all'onerosità dell'intervento o all'effettiva impossibilità di ripristino.
7. Durante l'intervento, ove possibile, dovrà essere predisposta la canalizzazione per l'eliminazione delle linee aeree e i cavi a vista.

## Art. 84 – Commissione per il paesaggio

1. La Commissione per il Paesaggio è un organismo tecnico-consultivo incaricato di valutare la qualità dei progetti con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto paesaggistico locale ed è istituita, ai sensi dell'art. 81 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, sulla scorta di un "Regolamento per la Commissione Paesaggio locale" approvato dalla Giunta comunale.
2. La Commissione per il Paesaggio può essere istituita in forma consorziata o associata anche in relazione alle specificità paesaggistiche territoriali individuate nel piano territoriale regionale d'area.
3. Il regolamento di cui al comma 1 deve stabilire, nel rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 42/2004 e dei criteri regionali approvati con d.g.r.7977/2008 e successive modifiche ed integrazioni, le modalità di istituzione e funzionamento della Commissione indicando le competenze, la composizione, la nomina, la durata, le incompatibilità, i criteri e i termini per l'espressione del parere, l'esclusione di indennità.
4. Di seguito l'elenco delle componenti paesaggistiche per le quali è necessaria una particolare attenzione ai fini della loro tutela in quanto elementi identitari del territorio e delle culture che su di esso hanno agito nel corso del tempo. Per le componenti di seguito elencate, qualora un'azione progettuale ne prospetti la trasformazione, è opportuno valutare con attenzione gli effetti paesaggistici indotti dalla modificazione proposta, avendo cura di individuare e correlare – nella disamina progettuale – gli aspetti legati ai materiali, alle forme, alle tecniche costruttive, alle cromie, ai rapporti visuali di prossimità e di lontananza, alla permeabilità/occlusione degli spazi, agli elementi di arredo, alle relazioni con i contesti geomorfologici e vegetazionali, al rapporto con i fatti territoriali e gli spazi di prossimità nonché ogni qual altra azione che possa arrecare compromissione, anche parziale, della componente paesaggistica in argomento. Ciò, in quanto i caratteri paesaggistici di un contesto rappresentano i modi e le forme attraverso cui l'azione antropica, nel corso del tempo, ha utilizzato le risorse presenti su un determinato territorio. Il paesaggio, in tale accezione, è rappresentativo della complessità dei luoghi intesi come esito, più o meno apprezzabile, dei processi di trasformazione storicamente sedimentati. A tale fine si rimanda agli indirizzi del PTRA Franciacorta, funzionali altresì alla valutazione dei singoli progetti, in particolare l'obiettivo 2 del Documento di Piano "Promuovere l'attrattività paesaggistica e la competitività territoriale; il DP4 "Indirizzi per la pianificazione degli ambiti assoggettati a tutela" del Documento di Piano e l'Allegato QC3 "Elementi di attenzione e obiettivi di qualità e tutela per i territori e i paesaggi della Franciacorta" del Quadro Conoscitivo del PTRA della Franciacorta.
  - a. Aree umide (laghetti, stagni, pozze, torbiere, lanche, ecc.)
  - b. Reticolo idrico naturale di superficie
  - c. Reticolo idrico artificiale (rogge/seriole, canali adacquatori minori)
  - d. Sistemi vitivinicoli tradizionali di antico impianto che ancora recano traccia delle originarie modalità colturali
  - e. Emergenze visuali, siano esse costituite da architetture (edifici su crinali e/o di sommità) o da manufatti di altra natura /elementi vegetazionali (alberi monumentali, roccoli, insiemi vegetazionali particolarmente scenografici, ecc.)
  - f. Filari alberati e siepi interpoderali (compresi i rovari) che definiscono le partiture della campagna e rappresentano la trama minuta del mosaico ecologico
  - g. Morfologie di origine glaciale



- h. Terrazzamenti con muretti di contenimento e “musne”
- i. Ciglioni a ripe erbose
- j. Sistema dei broli e dei muretti storici a protezione delle colture di pregio
- k. Crinali
- l. Luoghi ad elevata panoramicità (posti in altura o anche luoghi non necessariamente elevati dai quali è possibile ammirare ampie vedute)
- m. Tracce della centuriazione romana
- n. Viabilità storica ancora presente e rilevata dalla prima levata (fine Ottocento) della cartografia IGM.
- o. Centri storici, nuclei di antica formazione e insediamenti isolati (cascine, cascinali, ecc.) aventi connotazione storica
- p. Emergenze storico-architettoniche isolate (ville, castelli, chiese, pievi, archeologia industriale, ecc.)
- q. Visuali lacuali (da monte verso il Lago d’Iseo e viceversa) e residui spazi di contatto tra lago e versanti privi di urbanizzazione.

## **Capo VI – Elementi costruttivi**

### **Art. 85 – Superamento delle barriere architettoniche**

1. 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.
2. La progettazione dovrà garantire i requisiti di accessibilità, visitabilità, adattabilità, con le modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.
3. Saranno da favorire tutti gli interventi che migliorano l'Accessibilità delle parti comuni degli edifici condominiali, degli spazi aperti e delle unità immobiliari aperte al pubblico.
4. Nell’ambito dell’ambiente costruito e non costruito devono essere realizzati tutti gli interventi atti a favorirne la massima fruibilità da parte di tutte le persone disabili, colpite da handicap sia temporaneo che permanente, con ridotte o impedito capacità motorie, sensoriali, mentali e psichiche, per garantire loro una migliore qualità della vita col superamento di ogni forma di emarginazione e di esclusione sociale.
5. A tal fine negli edifici e negli spazi esterni, in tutti gli interventi edilizi, nonché nei cambi di destinazione, devono essere previste e realizzate tutte le soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche nonché rispetto a quanto previsto all’art.63 del d.lgs. 81/2008 per quel che riguarda gli ambienti destinati ad attività lavorativa.
6. I progettisti, in armonia col contesto più ampio in cui si inserisce l’intervento, possono proporre soluzioni innovative e alternative a quelle usuali, che, debitamente documentate, dimostrino comunque il rispetto delle finalità stabilite dalle specifiche leggi vigenti in materia di superamento e abbattimento di barriere, per un utilizzo ampliato ed in piena autonomia e sicurezza dell’ambiente da parte di tutte le persone, in special modo per i portatori di handicap.

## **Art. 86 – Passaggi pedonali**

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali dovrebbero sempre essere illuminati.
3. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a m.1,20; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia. E' sconsigliato l'utilizzo di manufatti tipo "green block" e similari su percorsi di forte passaggio in quanto possono costituire barriera architettonica a chi deambula con l'ausilio di bastoni o stampelle.
4. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

## **Art. 87 – Marciapiedi e gallerie**

1. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi posti in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.
2. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.
3. Nelle zone storiche e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto del carattere dei luoghi e/o ad indicazione dell'Amministrazione comunale.
4. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
5. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti, previa approvazione dell'Amministrazione Comunale, progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici stessi favorendo l'uso pubblico.
6. Nel caso di immobili interni che usufruiscono del marciapiede fronteggiante altri edifici, le spese per la realizzazione dei progetti di cui al punto 3 sono a carico di tutti i proprietari in quote proporzionali.
7. Per l'accesso alle attrezzature ricettive, ricreative e a quelle che comunque prevedono l'afflusso di pubblico, è ammessa l'installazione di pensiline e passaggi coperti, anche tramite occupazione di suolo pubblico.
8. I frontisti sono tenuti alla cura e manutenzione degli spazi fronteggianti gli edifici.

## **Art. 88 – Spazi porticati**

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con il contesto.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.

3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante.
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, coordinandosi con i portici o le gallerie contigue o vicine.
5. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare un'effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
6. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti di luce artificiali.
7. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

### **Art. 89 – Intercapedini e griglie di aerazione**

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

### **Art. 90 – Recinzioni**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il decoro urbano in cui si inseriscono.
3. Per le caratteristiche specifiche delle recinzioni si farà riferimento alle prescrizioni da NTA del PGT.
4. Dove non diversamente definito per quanto possibile, le nuove recinzioni devono coordinarsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva di insieme. Recinzioni e zoccolature d'altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue.
5. Nelle aree fronte lago, agricole, montane, ed in zone di pregio particolare dove non diversamente definito da PGT è fatto divieto di procedere alla chiusura delle proprietà; le recinzioni sono ammesse solamente come perimetrazione del lotto di pertinenza di edifici o di fabbricati di servizio.
6. Non sono ammesse nuove recinzioni che presentino cuspidi, punte o cocci di vetro alla sommità che possano risultare pericolosi.
7. In tutto il territorio comunale, per le opere di recinzione è fatto divieto d'uso:
  - a. di filo spinato o spuntoni;

- b. di lamiere ondulate o lastre in materiale plastico piane o ondulate, di altri materiali impropri.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
9. I cancelli a movimento motorizzato devono essere dotati di idonei dispositivi di sicurezza per l'arresto e la riapertura automatica integrati da segnali visivi e acustici di movimento.
10. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentito, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
11. Le aree scoperte di pertinenza degli edifici possono essere delimitate con i seguenti tipi di recinzioni:
- muri di altezza di m. 0,50 e sovrastante barriera trasparente di altezza m. 1,25,
  - muri intonacati o in ciottoli di altezza minima m. 1,80 e massima m. 2,10.
  - barriera trasparente metallica su paletti in ferro o in legno alta non più di m. 1,75 fuori terra su semplici plinti, colorata in modo da armonizzare con l'ambiente circostante.
12. La realizzazione delle recinzioni sopradescritte è subordinata al rispetto delle norme specifiche per i vari ambiti urbanistici. Per la delimitazione delle zone urbanistiche si adotta l'azzonamento del PGT vigente.
- Nuclei di antica formazione:
    - Le aree scoperte di pertinenza degli edifici sul fronte strada possono essere delimitate solo con la recinzione di tipo b).
    - Le aree scoperte di pertinenza degli edifici a confine con altri lotti possono essere delimitate con le recinzioni di tipo a) e b), in questo ultimo caso, previo consenso del confinante.
  - Ambiti Residenziali e Verde Privato:
    - Le aree scoperte di pertinenza degli edifici sul fronte strada possono essere delimitate con le recinzioni di tipo a) e b).
    - Le aree scoperte di pertinenza degli edifici a confine con altri lotti possono essere delimitate con le recinzioni di tipo a) e b), in questo ultimo caso previo consenso del confinante. Quando le abitazioni poste in ambito residenziale, per motivi tecnici (rispetto delle distanze, accessibilità al lotto, ecc.), possono essere edificate unicamente ad una distanza dalla zona agricola inferiore a tre metri, può essere eseguita una recinzione in ambito agricolo, con le norme dell'ambito residenziale, ad una distanza massima di 5 m. dal fabbricato posto in zona residenziale.
  - Ambiti di trasformazione:
    - Nell'ambito dei Piani Attuativi devono essere realizzate recinzioni con disegno uniforme da sottoporre ad approvazione dell'Amministrazione Comunale unitamente agli elaborati del Piano stesso.
    - In ogni caso, le aree scoperte di pertinenza degli edifici sul fronte strada possono essere delimitate con le recinzioni di tipo a) e b), le aree scoperte di pertinenza degli edifici a confine con altri lotti possono essere delimitate con le recinzioni di tipo a) e b), in questo ultimo caso previo consenso del confinante.
  - Altri ambiti:
    - Le aree scoperte di pertinenza degli edifici su tutti i lati possono essere delimitate

con le recinzioni di tipo a) e b), previo consenso del confinante.

- **Ambiti Agricoli:**
  - Nei casi espressamente previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del PGT è possibile utilizzare recinzioni di tipo c).

#### **Art. 91 – Sistemazioni esterne ai fabbricati**

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

### **TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

#### **Art. 92 – Procedure e adempimenti di vigilanza**

1. Per quanto riguarda la Normativa in materia di vigilanza si rinvia al titolo IV, Capo I del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
2. Per quanto riguarda la Normativa in materia di vigilanza durante l'esecuzione dei lavori si rinvia al titolo IV, Capo I del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
3. Ove non specificatamente definito in regolamenti di settore, per quanto riguarda le sanzioni per violazioni delle norme regolamentari si rimanda all'art 7bis del Dlgs 267 del 2000 e s.m.i e alla L. 689 del 24 novembre 1981.

### **TITOLO V – NORME TRANSITORIE**

#### **Art. 93 – Aggiornamento del regolamento edilizio**

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

#### **Art. 94 – Coordinamento con altre normative**

1. I riferimenti normativi citati hanno natura puramente ricognitiva. L'abrogazione, la modificazione ovvero l'entrata in vigore di nuove disposizioni viene automaticamente recepita e non costituisce variante al presente Regolamento.
2. Per quanto riguarda la disciplina generale dei **titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità**, per quanto non diversamente definito, si

rinvia a:

- a. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
  - b. DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2016, n. 222 (individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124);
  - c. LEGGE 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
  - d. L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio);
  - e. D.g.r. 22 dicembre 2008, n. VIII/8757 - "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali" (art. 43, comma 2-bis, l.r. n. 12/2005);
  - f. L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 5, comma 10;
  - g. D.g.r. 25 settembre 2017, n. X/7117 - "Disposizioni regionali inerenti le caratteristiche e le condizioni per l'installazione delle serre mobili stagionali e temporanee" (art. 62 c. 1 ter della l.r. 12/2005);
  - h. LEGGE 11 gennaio 2018, n. 2 (Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica), in particolare art. 8.
3. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **edilizia residenziale**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. LEGGE 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica - Norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata);
  - b. LEGGE 8 agosto 1977, n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica);
  - c. LEGGE 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale);
  - d. LEGGE 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica);
  - e. DECRETO-LEGGE 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493;
  - f. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 27 bis in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale e allegato IV alla parte II;
  - g. L.R. 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale;
  - h. L.R. 13 marzo 2012, n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia), in particolare art. 3, comma 3;
  - i. L.R. 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi), in particolare art. 42.
4. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **edilizia non residenziale**, per quanto



non diversamente definito, si rinvia a:

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

- a. DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400), in particolare art. 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica);
  - b. DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c), e 99.
7. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **sottotetti**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli 63, 64 e 65.
8. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **seminterrati**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. L.R. 10 marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti).
9. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare art. 41 sexies;
  - b. DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967);
  - c. CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907;
  - d. LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare art. 9;
  - e. DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1;
  - f. DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE);
  - g. DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art. 14, commi 6 e 7;
  - h. L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 4, comma 2 quinquies.
10. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fasce di rispetto stradali**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare articoli 16, 17 e 18;

- b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28;
  - c. DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967);
  - d. DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare art. per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare;
  - e. L.R. 4 maggio 2001, n. 9 (Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale), in particolare art. 19, commi 3 e 4.
11. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fasce di rispetto ferroviarie** (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto), in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60.
12. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fasce di rispetto cimiteriale**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166;
  - b. DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare art. 57;
  - c. L.R. 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità), in particolare articoli 75, 76 e 77;
  - d. REGOLAMENTO REGIONALE 9 novembre 2004, n. 6 (Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali), in particolare Capo III.
13. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fasce di rispetto dei corsi d'acqua** (e altre acque pubbliche), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), in particolare art. 96, comma 1, lett. f);
  - b. L.R. 15 marzo 2016, n. 4 (Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua).
14. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fascia di rispetto degli acquedotti** (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163.
15. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fascia di rispetto dei depuratori**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4.
16. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **distanze dalle sorgenti dei campi elettrici**, magnetici ed elettromagnetici, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici);
  - b. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti);
  - c. DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente);
  - d. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz);
  - e. DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti);
  - f. DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici).
17. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fascia di rispetto dei metanodotti**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) a decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.MM. Svil. Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 16/04/2008);
  - b. DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8);
  - c. DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8);
  - d. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 febbraio 2016 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas,

anche se di densità superiore a 0,8) - Abroga la parte seconda dell'allegato al DM 24/11/1984 intitolata "Depositi per l'accumulo di gas naturale".

18. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia **servitù militari**, per quanto non diversamente definito si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articoli 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa);
  - b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa);
  - c. DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni).
19. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **accessi stradali**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare art. 22;
  - b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46;
  - c. DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).
20. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante** per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose);
  - b. DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante);
  - c. DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose);
  - d. D.g.r. 11 luglio 2012, n. IX/3753 - "Approvazione delle "Linee guida per la predisposizione e l'approvazione dell'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti" (ERIR)" – Revoca della D.G.R. n. VII/19794 del 10 dicembre 2004".
21. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **siti contaminati**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni);
  - b. LEGGE 31 luglio 2002, n. 179 (Disposizioni in materia ambientale), in particolare art. 18 (Attuazione degli interventi nelle aree da bonificare);
  - c. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in



particolare Parte Quarta, Titolo V “Bonifica di siti contaminati”;

- d. L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare articoli 21 e 21 bis;
- e. L.R. 27 dicembre 2006, n. 30 (Disposizioni legislative per l’attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell’articolo 9 ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 - Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione – collegato 2007), in particolare art. 5 (Funzioni amministrative di competenza comunale in materia di bonifica di siti contaminati);
- f. REGOLAMENTO REGIONALE 15 giugno 2012, n. 2 (Attuazione dell’art. 21 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 «Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche», relativamente alle procedure di bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati);
- g. D.g.r. 27 giugno 2006, n. VIII/2838 - “Modalità applicative del Titolo V “Bonifica di siti contaminati” della parte quarta del d.lgs 152/2006 – Norme in materia ambientale”;
- h. D.g.r. 10 febbraio 2010, n. VIII/11348 - “Linee guida in materia di bonifica di siti contaminati”;
- i. D.g.r. 23 maggio 2012, n. IX/3509 - “Linee guida per la disciplina del procedimento per il rilascio della certificazione di avvenuta bonifica, messa in sicurezza operativa e messa in sicurezza permanente dei siti contaminati”;
- j. D.g.r. 20 giugno 2014, n. X/1990 - “Approvazione del programma regionale di gestione dei rifiuti (P.R.G.R.) comprensivo di piano regionale delle bonifiche (P.R.B.) e dei relativi documenti previsti dalla valutazione ambientale strategica (VAS); conseguente riordino degli atti amministrativi relativi alla pianificazione di rifiuti e bonifiche”, in particolare il Titolo V – Riquilificazione delle aree;
- k. D.g.r. 31 maggio 2016, n. X/5248 - “Linee guida per il riutilizzo e la riqualificazione urbanistica delle aree contaminate (art. 21 bis, l.r. 26/2003 - Incentivi per la bonifica di siti contaminati)”;
- l. D.g.r. 18 novembre 2016, n. X/5832 - “Criteri per l’identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico - art. 4, comma 9, l.r. 31/2014”.

22. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 marzo 2004, n. 142 (Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell’articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447);
- b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 18 novembre 1998, n. 459 (Regolamento recante norme di esecuzione dell’articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario).

23. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **invarianza idraulica ed idrologica**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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



24. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di vincoli derivanti dai **beni culturali** (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte II;
  - b. DECRETO LEGISLATIVO 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e successive modificazioni, in particolare art. 25;
  - c. DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008).
25. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **vincoli derivanti dai beni paesaggistici**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte III;
  - b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.- Codice dei beni culturali e del paesaggio);
  - c. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio);
  - d. DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008);
  - e. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata);
  - f. L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli da 74 a 86.
26. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **vincoli derivanti dal rischio idrogeologico**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani);
  - b. REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani);
  - c. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), Parte Terza, Sezione I, in particolare, tra l'altro, art. 65;
  - d. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5;
  - e. L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura,

foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare art. 44.

27. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **vincolo idraulico**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 115;
- b. REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche), in particolare art. 98;
- c. REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi), in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze);
- d. DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare art. 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali).

28. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **vincoli derivanti dalle aree naturali protette**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), in particolare articoli 1, 2, 4, 6, 11, 22, 23, 24, 25, 26 e 28;
- b. L.R. 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare articoli 1, 11, 12, 13, 14, 14 bis, 15, 16, 16 bis, 16 ter, 17, 18, 19, 19 bis, 20, 34 e 39;
- c. L. R. 16 luglio 2007, n. 16 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi);
- d. D.g.r. 27 febbraio 2017, n. X/6272 – “Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione in deroga al regime proprio delle riserve naturali, per la manutenzione e l'adeguamento funzionale e tecnologico, nonché la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico (Art. 13, comma 7, L.R. 86/1983)”;
- e. D.g.r. 29 novembre 2013, n.X/990 – “Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione in deroga al regime proprio dei parchi, per la realizzazione di opere pubbliche e di reti ed interventi infrastrutturali, ai sensi dell'art. 18, comma 6-ter, L.R. 30 novembre 1983, n. 86”.

29. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **vincoli derivanti da siti di Natura 2000 e tutela delle biodiversità**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche);
- b. DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000);
- c. LEGGE 11 febbraio 1992, n. 157 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio), in particolare art. 5;
- d. L.R. 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare art. 25 bis in tema di Valutazione di Incidenza;

- e. L.R. 31 marzo 2008, n. 10 (Disposizioni per la tutela e la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea);
  - f. D.g.r. 8 aprile 2009, n. VIII/9275 - “Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde in attuazione della Direttiva 92/43/CEE e del d.P.R. 357/97 ed ai sensi degli articoli 3, 4, 5, 6 del d.m. 17 ottobre 2007, n. 184 – Modificazioni alla d.g.r. n. 7884/2008” e le modifiche e integrazioni di cui alle dd.g.r. n. 632/2013 e n. 3709/2015;
  - g. D.g.r. 5 dicembre 2013, n. X/1029 - “Adozione delle Misure di Conservazione relative a Siti di Interesse Comunitario e delle misure sito-specifiche per 46 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.”;
  - h. D.g.r. 23 maggio 2014, n. X/1873 - “Approvazione delle Misure di Conservazione relative al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT2010012 "Brughiera del Dosso", ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.”;
  - i. D.g.r. 30 novembre 2015, n. X/4429 - “Adozione delle Misure di Conservazione relative a 154 Siti Rete Natura 2000, ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i. e proposta di integrazione della Rete Ecologica Regionale per la connessione ecologica tra i Siti Natura 2000 lombardi”;
  - j. D.g.r. 30 novembre 2016, n. X/5928 - “Adozione delle misure di conservazione relative ai 9 Siti Rete Natura 2000 compresi nel territorio del Parco Nazionale dello Stelvio e trasmissione delle stesse al Ministero dell’Ambiente e della tutela del territorio e del mare, ai sensi del d.p.r. 357/97 e s.m.i. e del d.m. 184/2007 e s.m.i.”.
30. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parti Prima e Seconda e Allegato IV alla parte II;
  - b. DECRETO LEGISLATIVO 16 giugno 2017, n. 104 (Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114);
  - c. L.R. 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale;
31. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **tutela della qualità dell’aria**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. D.g.r. 6 agosto 2012, n. IX/3934 - “Criteri per l’installazione e l’esercizio degli impianti di produzione di energia collocati sul territorio regionale”;
  - b. D.g.r. 15 febbraio 2012, n. IX/3018 - “Determinazioni generali in merito alla caratterizzazione delle emissioni gassose in atmosfera derivanti da attività a forte impatto odorigeno”.
32. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **requisiti igienico-sanitari** (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione);
  - b. REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344;

- c. DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63 e 65, Allegato IV e Allegato XIII;
  - d. DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici);
  - e. Decreto Direttore generale Sanità della Giunta regionale di Regione Lombardia 21 dicembre 2011, n. 12678 (Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor).
33. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **sicurezza statica e normativa antisismica**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003, n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica), in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani);
  - b. DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni");
  - c. CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008);
  - d. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
  - e. DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del Ministero LL. PP. 20 settembre 1985);
  - f. L.R. 12 ottobre 2015, n. 33 (Disposizioni in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche);
  - g. D.g.r. 30 marzo 2016, n. X/5001 - "Approvazione delle linee di indirizzo e coordinamento per l'esercizio delle funzioni trasferite ai comuni in materia sismica (artt. 3, comma 1, e 13, comma 1, della l.r. 33/2015)".
34. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare articoli 53, 58, 59, 60 e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76);
  - b. DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici);
35. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare Parte II, Capo III;
- b. LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), in particolare art. 24;
- c. LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare art. 32, comma 20, secondo periodo;
- d. DECRETO DEL 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);
- e. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici);
- f. CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili);
- g. L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

36. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **sicurezza degli impianti**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici);
- b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio);
- c. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili);
- d. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 20 dicembre 2012 (Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi).

37. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **prevenzione degli incendi e degli infortuni**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 luglio 2014 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, l'installazione e l'esercizio delle macchine elettriche fisse con presenza di liquidi isolanti combustibili in quantità superiore ad 1 m<sup>3</sup>);
- b. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3000 m<sup>2</sup>);
- c. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 17 luglio 2014 (Regola tecnica di



prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a 5.000 m<sup>2</sup>);

- d. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione);
- e. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro);
- f. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici);
- g. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi);
- h. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 marzo 2007 (Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco);
- i. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 febbraio 2007 (Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione);
- j. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 2005 (Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio), come modificato dal DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 25 ottobre 2007 (Modifiche al D.M. 10 marzo 2005, concernente «Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio»).

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

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

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

- a. LEGGE 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia) e successive modificazioni;
- b. DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia);
- c. DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee



guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici);

- d. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL);
- e. DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE) e successive modificazioni;
- f. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192);
- g. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 75 (Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192) successive modificazioni;
- h. DECRETO-LEGGE 4 giugno 2013, n. 63 (Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale) e successive modificazioni;
- i. LEGGE 3 agosto 2013, n. 90 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale);
- j. L.R. 11 dicembre 2006, n. 24 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente);
- k. D.g.r. 31 luglio 2015, n. X/3965 e s.m.i. - "Disposizioni per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici";
- l. D.g.r. 17 luglio 2015, n. X/3868 e s.m.i. - "Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuazione del d.lgs. 192/2005, come modificato con l. 90/2013";
- m. Decreto Dirigente di U.O. 8 marzo 2017, n. 2456 (Integrazione delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 176 del 12.1.2017 e riapprovazione complessiva delle disposizioni relative all'efficienza energetica degli edifici e all'attestato di prestazione energetica);
- n. D.g.r. 18 settembre 2017, n. X/7095 - "Nuove misure per il miglioramento della qualità dell'aria in attuazione del piano regionale degli interventi per la qualità dell'aria (PRIA) e dell'Accordo di programma di bacino padano 2017";
- o. L.R. 13 marzo 2012, n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia), in particolare art. 3, comma 2;

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

40. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **tutela dal rumore ed isolamento acustico** (attivo e passivo) degli edifici, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno);
- b. LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico);
- c. REGOLAMENTI di esecuzione della Legge quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti;
- d. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore);
- e. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici);
- f. DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, art. 5, commi 1 e 5;
- g. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122), in particolare art. 4;
- h. DECRETO LEGISLATIVO 17 febbraio 2017, n. 42 (Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell'articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della legge 30 ottobre 2014, n. 161);
- i. DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici);
- j. L.R. 10 agosto 2001, n. 13 (Norme in materia di inquinamento acustico);
- k. D.g.r. 12 luglio 2002, n. VII/9776 relativa all'approvazione del documento "Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale";
- l. D.g.r. 8 marzo 2002, n. VII/8313 relativa all'approvazione del documento "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico" (come modificata dalle Deliberazioni di Giunta regionale 10 gennaio 2014, n. X/1217 e 4 dicembre 2017, n. X/7477).

41. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **produzione di materiali di scavo**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

- d. 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);
  - e. L.R. 8 agosto 1998, n. 14 (Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava), in particolare art. 35 (Pertinenze e materiali di risulta).
42. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **tutela delle acque dall'inquinamento** (scarichi idrici domestici), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento);
  - b. 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;
  - c. REGOLAMENTO REGIONALE 24 marzo 2006 n. 3 (Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie);
  - d. REGOLAMENTO REGIONALE 24 marzo 2006 n. 4 (Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne).
43. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **prevenzione dell'inquinamento luminoso**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. NORMA TECNICA UNI I 0819/1999 "Luce e illuminazione -Impianti di illuminazione esterna- Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso";
  - b. L.R. 5 ottobre 2015, n. 31 (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso).
44. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **installazione ricariche elettriche**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. LEGGE 7 agosto 2012, n. 134 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese), in particolare art. 17 quinquies (Semplificazione dell'attività edilizia e diritto ai punti di ricarica);
  - b. 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);
  - c. L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare articoli 89 e 89 bis;
  - d. D.g.r. 14 dicembre 2015, n. X/4593 – "Approvazione delle linee guida per l'infrastruttura di ricarica dei veicoli elettrici".
45. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **strutture commerciali**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 27 luglio 2010 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività commerciali con superficie superiore a 400 mq);
  - b. L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare art. 16, comma 3 (commercio su area pubblica);
  - c. L.R. 21 ottobre 2013, n. 8 (Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico), in particolare art. 5;

- d. D.g.r. Delib.G.R. 24/01/2014, n. 10/1274 - Lombardia, epigrafe;
  - e. Determinazione della distanza dai luoghi sensibili per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (ai sensi dell'articolo 5, comma 1 della L.R. 21 ottobre 2013, n. 8 "Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico");
  - f. Delib.G.R. 24/01/2014, n. 10/1274 - Lombardia, epigrafe;
  - g. Determinazione della distanza dai luoghi sensibili per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (ai sensi dell'articolo 5, comma 1 della L.R. 21 ottobre 2013, n. 8 "Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico");
  - h. 24 gennaio 2014, n. X/1274 – “Determinazione della distanza dai luoghi sensibili per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (ai sensi dell'articolo 5, comma 1 della L.R. 21 ottobre 2013, n. 8 "Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico")”;
46. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **strutture ricettive**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico- alberghiere);
  - b. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 marzo 2014 (Modifica del Titolo IV- del decreto 9 aprile 1994 in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini);
  - c. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi);
  - d. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 luglio 2015 (Disposizioni di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere con numero di posti letto superiore a 25 e fino a 50);
  - e. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 agosto 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139);
  - f. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 febbraio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone);
  - g. REGOLAMENTO REGIONALE 7 dicembre 2009, n. 5, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione degli alberghi e delle residenze turistico alberghiere;
  - h. REGOLAMENTO REGIONALE 5 agosto 2016, n. 7 (Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici in attuazione dell'art. 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo);

- i. REGOLAMENTO REGIONALE 14 febbraio 2011, n. 2 (Definizione degli standard obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù, in attuazione dell'articolo 36, comma 1, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo));
  - j. REGOLAMENTO REGIONALE 14 febbraio 2011, n. 2, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie;
  - k. REGOLAMENTO REGIONALE 19 gennaio 2018, n. 3 (Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta in attuazione dell'articolo 37 della legge regionale 1 ottobre 2015, n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo»);
  - l. D.g.r. 29 dicembre 2010, n. IX/1189 - "Linee guida per lo svolgimento da parte delle province delle funzioni amministrative relative alla classificazione, vigilanza e applicazione delle sanzioni per gli esercizi alberghieri".
47. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **strutture per l'agriturismo**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare art. 5;
  - b. L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare articoli 154, 155 e 156;
  - c. REGOLAMENTO REGIONALE 6 maggio 2008, n. 4 (Attuazione della legge regionale 8 giugno 2007, n.10 (Disciplina regionale dell'agriturismo).
48. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **impianti di distribuzione del carburante**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 10 del 10 febbraio 1969 (Distributori stradali di carburanti);
  - b. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 29 novembre 2002 (Requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di carburanti liquidi per autotrazione, presso gli impianti di distribuzione);
  - c. Distributori stradali GPL: DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 ottobre 2003, n. 340 (Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione);
  - d. Distributori stradali metano: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 giugno 2002 (Rettifica dell'allegato al D.M. 24 maggio 2002, recante norme di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione);
  - e. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 30 aprile 2012 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di apparecchi di erogazione ad uso privato, di gas naturale per autotrazione);
  - f. Lettera circolare DCPREV prot. n. 3819 del DM 21/03/2013 (Guida tecnica ed atti di indirizzo per la redazione dei progetti di prevenzione incendi relativi ad impianti di alimentazione di gas naturale liquefatto (GNL) con serbatoio criogenico fuori terra a servizio di stazioni di rifornimento di gas naturale compresso (GNC) per autotrazione);
  - g. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 31 agosto 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione di idrogeno per autotrazione);
  - h. L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e



fiere), in particolare articoli 89 e 89 bis.

49. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **sale cinematografiche**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO-LEGGE 14 gennaio 1994, n. 26 (Interventi urgenti in favore del cinema), convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 1°(gradi) marzo 1994, n. 153, in particolare art. 20;
  - b. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 19 agosto 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo) e successive modificazioni.
50. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **scuole e servizi educativi**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica);
  - b. CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967;
  - c. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 26 agosto 1992 (Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica);
  - d. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139);
  - e. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido)1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici);
51. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di enti del **Terzo settore**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106), in particolare art. 71, comma 1.
52. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **locali per la produzione e vendita di sostanze alimentari e bevande**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore);
  - b. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30;
  - c. REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari) e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004;
  - d. ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei



prodotti alimentari");

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

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

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

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

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

## **Art. 95 – APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO**

1. Le definizioni uniformi di cui all'Allegato B della D.G.R. del 24 ottobre 2018 - n. XI/695, richiamate nel presente regolamento, si attuano secondo le modalità previste nel punto 4 della D.G.R. stessa e pertanto le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche (a tale fine esplicitamente individuate nell'allegato B) avranno comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT.
2. Il presente regolamento edilizio si applica ai progetti edilizi presentati dopo la sua approvazione.
3. Sono pertanto fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento.

4. Nella fase transitoria, ovvero sino all'aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT di cui al comma 2, il rilascio dei titoli edilizi avviene con riferimento alle definizioni aventi valenza urbanistica previgenti.

#### **Art. 96 – ABROGAZIONI**

1. Il presente regolamento abroga il regolamento edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 27/07/1984, del esecutiva ai sensi di legge, e s.m. e i.

#### **Art. 97 – FACOLTÀ DI DEROGA**

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