



Città di Sondrio

Regolamento Edilizio

marzo 2023

d:rh architetti
associati

**COMUNE DI SONDRIO – SETTORE SERVIZI TECNICI
Servizio Edilizia Privata e Pianificazione**

Arch. Elena Abbiati
Geom. Luciano Balsarri
Ing. Luca Gugiatti
Geom. Maura Libera
Ing. Martina Sciegli

Versione con modifiche conseguenti a parere ATS e note UT

Adottato con Delibera C.C. n° 4 del 27 gennaio 2023

Approvato con Delibera C.C. n°19 del 28 marzo 2023



CITTA' DI SONDRIO

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	6
Articolo 1 – Rinvio alle leggi e alle disposizioni normative sovraordinate	6
Articolo 2 – Allegati al Regolamento Edilizio	6
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	7
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	7
CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	7
Articolo 3 – Sportello Unico per l'Edilizia - SUE	7
Articolo 4 – Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP	7
Articolo 5 – Modalità di gestione delle pratiche edilizie	8
Articolo 6 – Commissione del Paesaggio	8
CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	11
Articolo 7 – Titoli edilizi	11
Articolo 8 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	11
Articolo 9 – Contributo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	11
Articolo 10 – Riduzione o esonero dal Contributo di costruzione	11
Articolo 11 – Certificato di destinazione urbanistica	12
Articolo 12 – Pareri preventivi	12
Articolo 13 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	13
Articolo 14 – Documentazione da allegare alle istanze	13
Articolo 15 – Piani Urbanistici Attuativi	16
Articolo 16 – Modalità di rappresentazione grafica	17
Articolo 17 – Autorizzazione paesaggistica	17
Articolo 18 – Soggetti legittimati a presentare istanza	18
Articolo 19 – Responsabilità e Direzione lavori	19
Articolo 20 – Sostituzione e variazione dei soggetti responsabili	19
Articolo 21 – Mutamento di destinazione d'uso	19
Articolo 22 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	20
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	21
CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	21
Articolo 23 – Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori	21
Articolo 24 – Sospensione dei lavori	21
Articolo 25 – Comunicazione di fine lavori	21
Articolo 26 – Occupazione di suolo pubblico	22
Articolo 27 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	22
CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	24
Articolo 28 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori	24
Articolo 29 – Punti fissi di linea e di livello	24
Articolo 30 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	25
Articolo 31 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni	26
Articolo 32 – Varianti agli interventi edilizi	27
Articolo 33 – Interventi non ultimati	27
Articolo 34 – Misure e tolleranze di cantiere	28



Articolo 35 – Agibilità degli immobili	28
Articolo 36 – Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell’opera	28
Articolo 37 – Ulteriori disposizioni per la prevenzione dei rischi di caduta dall’alto	28
Articolo 38 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	31
Articolo 39 – Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.....	31
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	33
CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO	33
Sezione I – Caratteristiche	33
Articolo 40 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	33
Articolo 41 – Aspetto dei fabbricati.....	33
Sezione II – Requisiti prestazionali per l’efficienza energetica.....	34
Articolo 42 – Efficacia delle disposizioni	34
Articolo 43 – Inserimento delle strutture impiantistiche nell’edificio	34
Articolo 44 – Predisposizioni	34
Articolo 45 – Controllo del microclima esterno.....	35
Articolo 46 – Materiali ecosostenibili e smaltimento amianto.....	35
Articolo 47 – Orientamento dell’edificio	36
Articolo 48 – Illuminazione naturale	36
Articolo 49 – Protezione dal sole.....	36
Articolo 50 – Involucro vegetale	36
Articolo 51 – Impianti e sistemi che utilizzano fonti rinnovabili	37
Articolo 52 – Impianti centralizzati e contabilizzazione	37
Articolo 53 – Regolazione della temperatura	37
Articolo 54 – Sistemi termici a bassa temperatura.....	37
Articolo 55 – Efficienza degli impianti di illuminazione	38
Articolo 56 – Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica.....	38
Articolo 57 – Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile	38
Articolo 58 – Riciclo e riuso delle acque	39
Articolo 59 – Acque piovane.....	39
Articolo 60 – Riduzione dei consumi idrici.....	39
Articolo 61 – Isolamento acustico.....	39
Sezione III – Invarianza idraulica	40
Articolo 62 – Invarianza idraulica	40
Sezione IV – Requisiti integrativi.....	40
Articolo 63 – Requisiti per gli interventi di recupero dei locali ai piani terra e seminterrati	40
Sezione V – Incentivi	41
Articolo 64 – Incentivi finalizzati all’innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	41
Sezione VI – Prescrizioni costruttive.....	41
Articolo 65 – Misure di prevenzione del rischio gas Radon	41
Articolo 66 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali	42
Articolo 67 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti	42



Sezione VII – Prescrizioni specifiche.....	43
Articolo 68 – Locali destinati a sala da gioco d'azzardo lecito	43
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	45
Articolo 69 - Progettazione e modalità di presentazione dei progetti	45
Articolo 70 - Sistemazione degli spazi pubblici e opere minori	45
Articolo 71 – Strade	45
Articolo 72 – Strade private	45
Articolo 73 – Portici e porticati	46
Articolo 74 – Piste ciclabili e spazi per deposito biciclette	46
Articolo 75 – Aree per parcheggio pubblico	47
Articolo 76 – Piazze e aree pedonalizzate	48
Articolo 77 – Passaggi pedonali e marciapiedi	48
Articolo 78 – Passi carrai ed accessi per autorimesse pubbliche e private	49
Articolo 79 – Chioschi/dehors.....	50
Articolo 80 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	51
Articolo 81 – Sbancamenti, rilevati, muri di sostegno	51
Articolo 82 – Recinzioni.....	52
Articolo 83 – Numerazione civica	53
Articolo 84 – Volumi tecnici	53
Articolo 85 – Indicatori e altri apparecchi	54
CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE.....	55
Articolo 86 – Disposizioni generali	55
Articolo 87 – Aree verdi private e pubbliche.....	55
Articolo 88 – Orti urbani.....	58
Articolo 89 – Parchi e percorsi in territorio rurale	58
Articolo 90 – Sentieri	58
Articolo 91 – Tutela del suolo e del sottosuolo.....	58
Articolo 92 - Bonifiche e qualità dei suoli	58
Articolo 93 - Superficie scoperta drenante	59
CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	60
Articolo 94 – Reti di servizi pubblici e volumi tecnici	60
Articolo 95 – Approvvigionamento idrico.....	60
Articolo 96 – Depurazione e smaltimento delle acque. Acque bianche	60
Articolo 97 – Depurazione e smaltimento delle acque. Acque nere	61
Articolo 98 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	61
Articolo 99 – Distribuzione dell’energia elettrica	62
Articolo 100 – Distribuzione del gas	62
Articolo 101 – Ricarica veicoli elettrici.....	62
Articolo 102 – Energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	62
Articolo 103 – Rete di illuminazione pubblica.....	62
Articolo 104 – Illuminazione esterna degli spazi privati	63
CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA’ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	64
Articolo 105 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	64



Articolo 106 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	64
Articolo 107 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	65
Articolo 108 – Allineamenti.....	66
Articolo 109 – Disciplina del colore.....	67
Articolo 110 – Illuminazione pubblica.....	67
Articolo 111 – Griglie e intercapedini.....	68
Articolo 112 – Antenne, impianti di condizionamento e altri impianti tecnici.....	68
Articolo 113 – Serramenti esterni degli edifici.....	68
Articolo 114 – Beni culturali e edifici storici.....	68
Articolo 115 – Cimiteri monumentali e storici.....	69
Articolo 116 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	69
CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	70
Articolo 117 – Misure per l’abbattimento di barriere architettoniche.....	70
Articolo 118 – Serre bioclimatiche.....	71
Articolo 119 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	71
Articolo 120 – Coperture, canali di gronda e pluviali.....	71
Articolo 121 – Strade e passaggi privati.....	71
Articolo 122 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	71
Articolo 123 – Intercapedini e griglie di aerazione.....	71
Articolo 124 – Piscine.....	71
Articolo 125 – Soppalchi.....	71
Articolo 126 – Sottotetti a fini abitativi.....	72
Articolo 127 – Altre opere di corredo agli edifici.....	72
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	73
Articolo 128 – Vigilanza sui lavori.....	73
Articolo 129 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	73
TITOLO V – NORME TRANSITORIE.....	74
Articolo 130 – Disposizioni generali.....	74
Articolo 131 – Applicazione delle norme agli edifici esistenti.....	74
Articolo 132 – Abitazioni antigeniche e inabitabili.....	75
Articolo 133 – Obbligo di osservanza delle norme dei regolamenti comunali.....	75
Articolo 134 – Entrata in vigore e durata del Regolamento edilizio.....	75
Articolo 135 – Aggiornamento del Regolamento edilizio.....	75
Articolo 136 – Rapporti con lo strumento urbanistico generale.....	75
Articolo 137 – Dergoghe.....	75



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

Articolo 1 – Rinvio alle leggi e alle disposizioni normative sovraordinate

1. Il presente Regolamento è adottato in attuazione dell'Intesa Stato Regioni del 20 ottobre 2016 n° 125/CU della Conferenza Unificata Stato Regioni (Pubblicata nella G.U. n° 268 del 16 novembre 2016) e della DGR n. XI/695 del 24 ottobre 2018 e relativi allegati.

Articolo 2 – Allegati al Regolamento Edilizio

1. Gli Allegati al presente Regolamento Edilizio sono:
 - Allegato B (*Definizioni tecniche uniformi*) della DGR sopra citata,
 - Allegato C (*Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniformi e diretta applicazione sul territorio regionale*) della Delibera di Giunta Regionale sopra citata;
 - Allegato tecnico contenente le misure da adottare per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Per quanto non espressamente riportato nel presente Regolamento Edilizio si fa riferimento alla legislazione vigente per come riportata nell'allegato C di cui al precedente comma 2.
3. Tutte le leggi e norme citate nel presente regolamento si intendono comprensive delle successive modifiche e integrazioni.
4. Il Regolamento edilizio fa riferimento alle disposizioni del Regolamento Locale di Igiene per le parti non in contrasto con la legislazione vigente e relativi aggiornamenti.



PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Articolo 3 – Sportello Unico per l’Edilizia - SUE

1. Lo Sportello Unico per l’Edilizia (SUE) cura tutti i rapporti tra i privati, l’amministrazione comunale e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine ad interventi edilizi oggetto di richiesta di permesso di costruire o altro procedimento autorizzativo.
2. Lo SUE, tramite la propria struttura organizzativa, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia.
3. Si rinvia alla legislazione vigente e agli specifici regolamenti per quanto riguarda lo SUE.

Articolo 4 – Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP

1. Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) è rivolto a tutti i cittadini e le imprese che nell’ambito del territorio comunale hanno intenzione di promuovere un’attività produttiva.
2. Lo SUAP è il punto di riferimento territoriale competente in materia di procedure inerenti la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione, ampliamento, trasferimento, cessazione e riattivazione di attività economiche, ovvero qualunque attività produttiva di un bene o di un servizio, incluse le attività commerciali, di somministrazione, le attività economiche svolte in forma artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive ed in genere le attività che configurino la realizzazione di un bene materiale o di un servizio ed è l’unico riferimento per chi svolge o intende intraprendere attività economiche sul territorio comunale.
3. La presentazione delle domande, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni da parte di soggetti giuridici e/o concernenti attività produttive sono presentati esclusivamente in modalità telematica, con modulistica, formati e procedure definite dalla piattaforma telematica in uso nel Comune.
4. Lo SUAP, in accordo con i servizi dell’Ente e con le altre Amministrazioni pubbliche, ha la finalità di semplificare e/o modificare le procedure dell’azione amministrativa, mettendo a disposizione modulistica e informazioni, costituendo l’unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative.
5. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso altri Servizi e Uffici dell’Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dallo SUAP necessaria, entro cinque giorni dalla richiesta.
6. A domanda dello SUAP, gli Uffici e Servizi dell’Ente forniscono i pareri e le istruttorie richiesti rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.
7. Si rinvia allo specifico regolamento comunale per le modalità operative dello SUAP approvato con Delibera di CC n° 79 del 25 novembre 2022.



Articolo 5 – Modalità di gestione delle pratiche edilizie

1. Le istanze, segnalazioni e comunicazioni volte ad ottenere titoli edilizi e paesaggistici e il deposito dei procedimenti edilizi devono essere presentate in conformità alla normativa vigente in materia di imposta di bollo (DPR 642/72) e di diritti di segreteria (DL 8/1993 convertito con L. 68/93) e devono essere presentate digitalmente allo Sportello Unico per l'Edilizia utilizzando la modulistica standardizzata ed unificata approvata da Regione Lombardia e disponibile sullo sportello digitale SUE del sito web comunale.
2. Il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere possono essere designati anche successivamente all'ottenimento di un titolo abilitativo ma comunque prima dell'inizio dei lavori; il Committente deve inoltre indicare, prima dell'inizio dei lavori, l'eventuale responsabile dei lavori.
3. Le istanze devono contenere la descrizione particolareggiata di tutti i lavori che si vogliono eseguire ed essere corredate della documentazione prescritta per ciascun intervento.
4. Relativamente alle modalità per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio si applicano la L. 241/1990, la L. 190/2012, il D.lgs. 33/2013 e il D.lgs. 126/2016.

Articolo 6 – Commissione del Paesaggio

1. *Aspetti generali*

La Commissione per il Paesaggio è un organo consultivo dell'Amministrazione Comunale in materia paesaggistico-ambientale.

La Commissione per il Paesaggio è istituita ai sensi dell'art. 81 della LR 12/2005.

2. *Attribuzioni*

La Commissione per il Paesaggio è chiamata ad esprimere esclusivamente un parere circa il corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico ambientale dei progetti edilizi di trasformazione degli edifici e più in generale del territorio, in relazione alle attribuzioni di cui all'articolo precedente.

I progetti che richiedono il parere della Commissione di Paesaggio devono di norma essere consegnati almeno 10 giorni prima della seduta di Commissione, per consentire l'istruttoria delle pratiche da parte dell'ufficio tecnico comunale.

Prima di esprimere il proprio parere la Commissione per il Paesaggio può richiedere tutte le indicazioni e precisazioni che ritenga necessarie ed invitare a conferire a tale scopo gli autori del progetto. Può inoltre effettuare accertamenti sul posto, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.

Il parere della Commissione per il Paesaggio ai sensi dell'art. 81 della LR 12/2005 è obbligatoriamente richiesto per:

- rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche,
- irrogazione delle sanzioni in materia paesaggistica,
- accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.181 del D.lgs. 42/ 2004,
- espressione del parere di cui all'art.32 della L 47/1985,
- giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'art. 64 della LR 12/2005.
- giudizio di impatto paesistico di cui alla parte IV della normativa del Piano Paesaggistico Regionale, relativamente ai progetti con impatto paesaggistico sopra soglia di rilevanza.

La Commissione per il Paesaggio è altresì chiamata a valutare tutti i progetti di nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni e tutti gli interventi edilizi assoggettati dal PGT a parere



della Commissione stessa. Inoltre, può essere chiamata, quale organo tecnico/scientifico a supporto dell'amministrazione comunale, ad esprimere un parere circa la compatibilità ambientale/paesaggistica di piani attuativi e opere pubbliche di particolare rilevanza. In tal caso il parere dovrà vertere in particolare su:

- l'impatto estetico visuale dell'intervento, c.d. "decoro";
- il rapporto con il contesto;
- la qualità progettuale;
- la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.

3. Composizione

La Commissione per il Paesaggio è composta da 5 componenti aventi i requisiti di cui alla DGR 6 agosto 2008 n° 8/7977. È inoltre presente nella Commissione per il Paesaggio (senza diritto di voto), il Responsabile del procedimento in materia ambientale o un suo sostituto, designato dal Dirigente del Settore Servizi Tecnici, con funzioni di segretario il quale ha il compito di fornire alla Commissione le necessarie informazioni sull'iter burocratico delle pratiche edilizie ed inoltre ha l'incarico di redigere i verbali, sottoscrivendoli insieme con il Presidente e di curarne la loro raccolta e archiviazione.

4. Rapporto con le strutture organizzative del Comune

La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.

Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.

5. Nomina e durata

La nomina dei componenti elettivi della Commissione per il Paesaggio è di competenza della Giunta Comunale ai sensi del D.lgs. 267/2000. Gli stessi saranno scelti tra professionisti di comprovata esperienza, risultante dal curriculum vitae, ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi di formazione, promossi o riconosciuti dalla Regione Lombardia. È facoltà della Giunta Comunale richiedere agli Ordini Professionali un elenco di nominativi dal quale scegliere i componenti elettivi.

L'incarico ai componenti elettivi ha la stessa durata del mandato dell'Amministrazione Comunale che li ha nominati.

I componenti elettivi sono rieleggibili continuativamente per una sola volta oltre il primo incarico.

Il presidente della Commissione viene designato a maggioranza dai componenti elettivi nella prima seduta della commissione stessa.

6. Incompatibilità

Non potranno assumere la carica di commissario, sulla base del principio generale del conflitto di interessi, per casi di incompatibilità originari o sopravvenuti:

- il Sindaco;
- i Consiglieri Comunali;
- gli Assessori Comunali;
- gli incaricati per la stesura del P.G.T. (nella fase antecedente l'approvazione dello stesso).

I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione delle pratiche devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio allontanandosi dall'aula.



L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui le pratiche in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione per il Paesaggio.

L'osservanza di questa prescrizione deve essere annotata sul registro dei verbali.

7. Decadenza dei commissari

Oltre ai casi di incompatibilità originari o sopravvenuti di cui al precedente punto 6 sono inoltre dichiarati dimissionari i componenti elettivi che, senza giustificato motivo, rimangono assenti per più di tre sedute consecutive.

Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto resta in carica per il restante periodo di durata della Commissione per il Paesaggio.

8. Convocazione

La Commissione per il Paesaggio si riunisce in via ordinaria una volta al mese, e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.

La seduta è convocata dal Presidente. La convocazione avviene almeno cinque giorni prima della

data della seduta, con nota spedita in modalità prioritaria, anticipata via fax o preferibilmente all'indirizzo di posta elettronica di ciascun componente, con allegato l'ordine del giorno.

Le pratiche sono iscritte all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione o di integrazione risultante dal protocollo comunale.

9. Validità delle sedute e delle decisioni

Affinché le sedute della Commissione per il Paesaggio siano dichiarate valide è necessaria la presenza della metà più uno dei componenti della Commissione stessa, tra cui il Presidente.

Qualora il Presidente per giustificati motivi non possa essere presente, lo sostituirà un componente designato dal medesimo.

Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

10. Pubblicità delle sedute

Le riunioni della Commissione per il paesaggio non sono pubbliche. Se opportuno il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, ma non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

Il Presidente, laddove si renda necessario per la trattazione di argomenti specifici, potrà invitare eventuali esperti esterni.



CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**Articolo 7 – Titoli edilizi**

1. Tutti gli interventi edilizi sono assoggettati a Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) secondo quanto stabilito dal DPR n. 380/2001 e dalla L.R. n. 12/2005. Restano salve le disposizioni di cui all'art. 6-bis del DPR 380/2001 disciplinante gli interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). Restano altresì salve le disposizioni di cui all'art. 6 del DPR 380/2001 disciplinante l'attività edilizia libera e le disposizioni specifiche in materia di installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Articolo 8 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Si applica l'articolo 15 del DPR 380/2001.
2. La proroga può essere richiesta sia per il termine di inizio sia per il termine di ultimazione lavori.
3. Il rinnovo è soggetto al rilascio di un nuovo titolo. È data facoltà di mantenere gli elaborati del titolo originario.
4. Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, la realizzazione della restante parte è subordinata a nuovo titolo abilitativo previa presentazione di relazione corredata da documentazione fotografica e elaborati grafici attestanti lo stato dei lavori eseguiti.
5. L'esecuzione delle opere mancanti è assoggettata alla corresponsione della differenza del contributo di costruzione, in relazione alle variazioni tariffarie intervenute medio tempore e proporzionata all'incidenza economica delle opere mancanti rispetto al costo totale dell'opera.

Articolo 9 – Contributo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Per la disciplina di carattere generale connessa al contributo di costruzione si applicano il DPR 380/2001, la L 457/1978 e LR 12/2005.
2. È consentito il pagamento rateizzato del contributo di costruzione a richiesta dell'interessato. L'entità delle rate verrà stabilita con apposita Delibera di Giunta Comunale.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche in caso di SCIA. In questo caso il termine di riferimento è dato dai 30 giorni dalla notifica della comunicazione della determinazione del Contributo di costruzione.

Articolo 10 – Riduzione o esonero dal Contributo di costruzione

1. L'esenzione e/o la riduzione del contributo di costruzione è disciplinato dalla legge (art. 17 DPR 380/2001) alle quale si fa rinvio al testo vigente tempo per tempo.
2. Nel caso di interventi di ristrutturazione ed ampliamento, in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari, di cui all'art. 17 comma 3 lett. a) del citato DPR 380/2001 l'esenzione dal contributo è subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:
 - gli edifici devono contenere un solo alloggio adeguato, per superficie e numero di vani, alla composizione del nucleo familiare;
 - qualora l'alloggio sia distribuito su più piani vi deve essere continuità delle strutture verticali che individuano e circoscrivono l'alloggio dalla quota del terreno esterno al tetto;
 - l'eventuale ampliamento riguardi esclusivamente la realizzazione di vani abitabili e/o altri vani al servizio dell'abitazione e sia computato con riferimento alla sola superficie a destinazione residenziale preesistente;



3. Non sono considerati edifici unifamiliari agli effetti della esenzione dal contributo:
 - le unità immobiliari comprese in più ampi edifici (condomini, residenze e simili);
 - gli edifici aventi superficie lorda superiore a mq. 150;
 - gli edifici non occupati con continuità (seconda casa e simili).

Articolo 11 – Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) è disciplinato dall'art. 30 del DPR 380/2001.
2. Nel CDU sono riportate le indicazioni urbanistiche e nello specifico:
 - a) la disciplina urbanistica dettata dallo strumento urbanistico vigente o in regime di salvaguardia;
 - b) i vincoli incidenti sull'immobile
 - c) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi in atto
3. Il CDU non costituisce in alcun caso presunzione di edificabilità dell'area la quale può essere inibita, totalmente o parzialmente, da edificazioni precedenti, da atti o convenzioni intervenute tra privati ovvero tra il privato e l'ente pubblico o da vincoli imposti da autorità diverse dal Comune.
4. Il contenuto del CDU ha carattere certificativo rispetto alla disciplina in essere al momento del suo rilascio, e pertanto non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle normative vigenti in materia.
5. La richiesta del CDU: può essere presentata da chiunque, è indirizzata al SUE ed è assoggettata all'imposta di bollo e ai diritti di segreteria, salve le eccezioni di legge, deve essere inoltrata sul modello predisposto dal Comune (non necessariamente).

Articolo 12 – Pareri preventivi

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere alla struttura competente un parere preventivo inerente interventi edilizi e urbanistici oggetto di successivi provvedimenti.
2. A questo fine i soggetti interessati devono presentare un pre-progetto che deve contenere:
 - situazione dell'area o dell'immobile nello stato di fatto;
 - gli schemi planivolumetrici delle costruzioni previste ed il loro inquadramento ambientale in scala non inferiore a 1:200;
 - le indicazioni circa le destinazioni d'uso e la tipologia delle unità immobiliari;
 - le soluzioni previste per la sistemazione del terreno;
 - gli schemi degli accessi e dell'allacciamento alle infrastrutture tecnologiche;
 - le eventuali proposte di convenzione con l'Amministrazione Comunale;
 - relazione illustrativa con la descrizione del tipo e delle caratteristiche dell'intervento e la motivazione per la quale si chiede il parere.
3. È inoltre facoltà dei soggetti interessati presentare, in via preventiva e separata da altri procedimenti autorizzativi edilizi, la documentazione necessaria all'espressione della Valutazione paesistica del progetto. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), esaminata la documentazione, la sottopone alla Commissione per il paesaggio per il parere di competenza.
4. L'esito conclusivo della richiesta di parere preventivo consiste in una comunicazione, da esprimere nel termine massimo di 30 giorni, nella quale sono date le risposte ai quesiti specifici richiesti nella relazione di cui al comma 2; il grado di dettaglio delle risposte è proporzionale alla definizione degli elaborati progettuali presentati.



5. Acquisiti i pareri del Servizio Edilizia Privata, Pianificazione e Mobilità e, quando necessario, della Commissione per il Paesaggio e di altri Uffici ed Enti per quanto di loro competenza, viene comunicato agli interessati l'esito delle verifiche eseguite. Tale comunicazione, pur non costituendo titolo edilizio, è da considerarsi parte integrante dell'istruttoria relativa alla successiva domanda di permesso di costruire oppure alla successiva segnalazione d'inizio di attività.
6. Il parere preliminare può contenere indicazioni in ordine alle modificazioni/integrazioni da apportare, alle condizioni da soddisfare o ai criteri cui ispirare la successiva attività progettuale.
7. Il pre-progetto preliminare può essere presentato anche ai fini della valutazione tra più alternative planivolumetriche; in tal caso, la documentazione a corredo dell'istanza potrà essere limitata ad un progetto urbanistico-architettonico finalizzato alla definizione ed illustrazione delle dimensioni planivolumetriche, dei rapporti con gli spazi pubblici e privati circostanti, dei caratteri architettonici esterni, della destinazione d'uso.

Articolo 13 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Ai fini del presente Regolamento si definiscono interventi urgenti le opere necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità pubblica di cose o persone. Tali interventi devono essere riconosciuti mediante perizia tecnica, corredata da puntuale rilievo fotografico, eseguita da un tecnico abilitato incaricato dalla proprietà.
2. A cura e spese del proprietario, gli interventi di cui al precedente comma possono essere eseguiti senza preventivo titolo abilitativo nella misura strettamente necessaria alla eliminazione o alla riduzione delle condizioni di pericolo riscontrate. Gli interventi così eseguiti avvengono sotto la responsabilità del proprietario o avente titolo, del professionista incaricato, dell'impresa esecutrice.
3. Il proprietario o l'avente titolo comunica immediatamente all'Amministrazione comunale l'avvio degli interventi urgenti e si impegna, al momento della comunicazione, a presentare, entro 15 giorni dall'inizio dei lavori, la richiesta di permesso di costruire o altro titolo edilizio, in relazione tipo di intervento. Contestualmente alla comunicazione il proprietario o l'avente titolo produce copia della perizia e del rilievo fotografico di cui al comma 2.
4. Gli interventi urgenti da effettuarsi tramite occupazione del suolo pubblico, al fine di garantire la pubblica incolumità, sono soggetti al pagamento del canone patrimoniale dal quindicesimo giorno dall'avvenuta occupazione e fino a chiusura dei lavori.

Articolo 14 – Documentazione da allegare alle istanze

1. Le istanze volte ad ottenere titoli edilizi devono essere corredate dei seguenti elaborati di progetto e documenti:

elaborati di progetto:

 - a) Relazione tecnico-illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché l'illustrazione dei calcoli planivolumetrici.
 - b) Documentazione fotografica a colori che rappresenti compiutamente l'area oggetto di intervento e il contesto circostante;
 - c) planimetria catastale orientata ed aggiornata delle località, con l'individuazione della proprietà del richiedente e l'indicazione dei vincoli di zona previsti dal P.G.T., in scala non



inferiore a 1/2000 comprendente, oltre alla area interessata dalla edificazione, una zona di almeno m. 100 circostante la proprietà;

- d)** planimetria quotata della proprietà dell'edificante e delle proprietà confinanti in scala 1/200 con l'indicazione:
- degli spazi liberi e dei cortili e cavedi esistenti lungo i confini dell'area interessata dalla costruzione con l'indicazione di eventuali servitù reciproche, attive e passive;
 - degli eventuali spazi privati soggetti a servitù di pubblico passo esistenti sull'area interessata dalla costruzione o sulle aree confinanti;
 - delle strade di accesso alla costruzione, carraie e pedonali;
 - delle aree destinate a parcheggio;
 - dei servizi di acqua, fognatura, illuminazione pubblica e delle reti tecnologiche esistenti o programmati;
 - della destinazione e delle attrezzature degli spazi liberi (parcheggi, spazi a verde, autorimesse private, depositi di materiali negli insediamenti produttivi ecc.);
- e)** piante quotate di ciascun piano, quando non siano uguali tra loro, e della copertura, ivi compresi i volumi tecnici, in scala 1/100 o 1/50 con l'indicazione:
- delle dimensioni, della superficie interna e delle destinazioni dei singoli vani;
 - delle dimensioni e della superficie delle finestre;
 - del rapporto di illuminazione e di aerazione secondo quanto previsto dalle norme del presente Regolamento;
 - delle canne fumarie, di esalazione o di scarico, dei pannelli solari termici e/o fotovoltaici;
 - dei mezzi di scarico e di raccolta dei rifiuti domestici;
- f)** prospetti esterni ed interni di tutte le fronti, delle recinzioni, cancelli, sistemazioni a terra, in scala 1/100 o 1/50 con l'indicazione:
- della situazione altimetrica esistente e di progetto del terreno;
 - delle altezze di tutte le pareti perimetrali dell'edificio e dei muri di confine riferite ad un caposaldo (spiccato del marciapiede stradale, quota della carreggiata, se priva di marciapiede, od altro punto di riferimento da stabilirsi dall'Ufficio Tecnico Comunale);
 - delle quote del bordo superiore del canale di gronda e dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile;
 - dei materiali di rivestimento e delle relative tinte;
 - della posizione prestabilita per la collocazione delle insegne;
- Ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada dovrà essere ampliato sino a comprendere una fascia dei fabbricati contigui.
- g)** sezioni trasversali in scala 1/100 o 1/50 in numero sufficiente per individuare ogni aspetto della struttura con l'indicazione:
- delle altezze totali delle pareti, sia verso gli spazi pubblici che privati, riferite al caposaldo di cui sopra;
 - delle altezze interne nette di ogni piano;
 - delle altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento;
 - delle misure degli sporti e dei balconi;
 - delle quote del pavimento di ogni piano, riferite al caposaldo di cui sopra;
- h)** particolari costruttivi ed architettonici delle facciate in scala 1:20 con indicazione dettagliata dei materiali da utilizzare e dei colori previsti per le varie parti della costruzione;



- i) pianta del piano terreno in scala 1/100 con l'indicazione della rete di fognatura e relativi diametri, pendenze, dimensioni dei pezzi speciali;
- j) calcolo analitico di verifica della densità edilizia, del rapporto di copertura e di ogni altra indicazione o prescrizione stabilita dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T., dagli eventuali piani attuativi o da convenzioni pubbliche o private.
- k) calcoli analitici di verifica degli spazi adibiti a parcheggio e ad autorimesse private.
- l) Simulazione fotografica dell'intervento in progetto nella situazione esistente (rendering fotorealistico) nel caso di interventi di nuova costruzione e/o di completa ristrutturazione ovvero in tutti i casi in cui gli interventi comportino un forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.

I progetti di ristrutturazione devono comprendere, oltre agli elaborati ed ai documenti di cui sopra, anche il rilievo completo dello stato di fatto, nella stessa scala del progetto di intervento, piante, sezioni e prospetti con l'indicazione delle strutture di nuova costruzione (in rosso) e di quelle da demolire (in giallo), la documentazione fotografica completa anche degli interni.

Documenti:

1. Dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporta valutazioni tecnico-discrezionali e alle norme relative all'efficienza energetica;
2. Esame paesistico del progetto nel caso l'intervento previsto incida sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, da condurre a cura del progettista, sulla base delle linee guida approvate con DGR 8.11.2002 n. VII/11045;
3. Indagine geologica, geotecnica e sismica ai sensi delle disposizioni contenute nella componente geologica del PGT vigente;
4. Documentazione di ottemperanza agli obblighi previsti dalle normative vigenti in materia di: inquinamento ambientale ed acustico (Dlgs 3.4.2006 n. 152 – legge 26.10.1995 n. 447), barriere architettoniche (legge 9.1.1989 n. 13), impianti tecnologici (DM 22.1.2008 n. 37), risparmio energetico - fonti rinnovabili (legge 9.1.1991 n. 10 – DLgs. 19.8.2005 n. 195 – Dlgs 3.3.2011 n. 28);
5. MOD ISTAT digitale online.
6. Documentazione circa la eventuale servitù ed i vincoli che gravano sulla proprietà interessata dall'intervento (servitù di passaggio pubblico, privato, di prospetto, di cortile comune, vincoli paesistici, di elettrodotto, vincolo idrogeologico ecc.), oppure dichiarazione del proprietario di inesistenza di vincoli e di servitù;
7. Copia fotostatica dell'eventuale titolo a diritti reali su fondi altrui, con gli estremi della nota di trascrizione, qualora il richiedente intenda avvalersi di tali diritti;
8. Nei casi di interventi in aree già interessate dalla presenza di attività produttive, si richiamano le disposizioni del PGT, relativa all'eventuale necessità di bonifica dalle contaminazioni.
9. Nei casi di nuova costruzione, si richiamano le disposizioni del PGT, nonché quella regionale vigente, relative all'eventuale presenza di gas radon nel sottosuolo.
10. Nei casi in cui il progetto preveda di utilizzare misure di compensazione e incentivazione urbanistica previste dalla L.R. n.12/2005 o disciplinate dal PGT vigente, la documentazione



deve essere corredata da una bozza di convenzione avente i contenuti indicati dalle norme del PGT.

11. Nei casi di richiesta di autorizzazione all'installazione di manufatti rientranti nelle casistiche censite dalla base-dati provinciale e regionale, insieme agli elaborati e documenti di cui alla richiesta deve essere allegato anche, in formato digitale, un elaborato con i dati georeferenziati della superficie occupata, finalizzato ad un primo inserimento a livello cartografico nella citata base-dati.

Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:

- a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
- b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
- c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

Articolo 15 – Piani Urbanistici Attuativi

1. Relativamente alla procedura per l'approvazione dei piani urbanistici attuativi comunque denominati si applicano la LR 12/2005, la L 166/2002 e il D.lgs. 152/2006.
2. La proposta di Piano Attuativo deve essere corredata dalla seguente documentazione:
 - a) estratti dello strumento urbanistico vigente con individuazione delle aree interessate, e delle Norme Tecniche Attuative pertinenti;
 - b) documentazione catastale completa con l'elenco delle proprietà relativa alle aree interessate. Qualora tali dati non fossero aggiornati, dovranno essere allegati anche gli atti che attestano la situazione aggiornata;
 - c) relazione tecnica che illustri sinteticamente i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità della proposta con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente e/o adottato, eventualmente corredata da specifiche norme tecniche di attuazione e contenente l'indicazione di:
 - dati sulle superfici fondiari coinvolte;
 - dati planivolumetrici;
 - verifiche dei parametri urbanistici e delle eventuali cessioni di aree, dentro e fuori il comparto;
 - verifica della dotazione di parcheggi e di spazi da destinare a servizi secondo le previsioni delle NTA del Piano dei Servizi;
 - documentazione fotografica a colori dell'ambito oggetto di intervento;
 - d) indagine geologica – geotecnica preliminare dell'ambito oggetto di pianificazione e del suo intorno che dimostri, in relazione alle destinazioni d'uso previste, alle volumetrie ammissibili e alle tipologie costruttive adottate, la fattibilità geologica dell'intervento;
 - e) elaborati grafici relativi a:



- rilievo georeferenziato dell'ambito oggetto di intervento almeno in scala 1:500, esteso anche al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto, con individuazione delle presenze monumentali, naturalistiche e ambientali, degli eventuali vincoli derivanti dalla legislazione nazionale, regionale e dal PGT;
- progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, contenente:
 - prospetti e sezioni dei volumi previsti, estesi alla situazione esistente circostante,
 - calcolo delle superfici territoriale e fondiaria,
 - planimetria dei sottoservizi,
 - verifica della superficie drenante,
 - planimetria con individuazione delle aree eventualmente in cessione all'interno del comparto;
- progetto di massima delle opere di urbanizzazione eventualmente previste a carico dei soggetti attuatori a scomputo degli oneri di urbanizzazione e/o delle eventuali opere qualitative proposte, completo di computo metrico estimativo e capitolato d'oneri redatti nel rispetto della normativa vigente in materia di opere pubbliche e secondo indicazioni specifiche fornite dal Settore Tecnico dell'amministrazione comunale;
- f) schema di convenzione avente i contenuti stabiliti dall'art. 46 della LR 12/2005;
- g) ogni altra documentazione che venisse richiesta dalle NTA del PGT per quello specifico Piano Attuativo;
- h) domanda di Autorizzazione paesaggistica qualora ricorra il caso.

Articolo 16 – Modalità di rappresentazione grafica

1. Gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione.
2. Tutti gli elaborati devono:
 - a) avere un frontespizio in formato A4 contenente:
 - generalità dell'avente titolo, del progettista (con relativo timbro professionale) e dell'eventuale direttore dei lavori, se nominato, dell'esecutore delle opere,
 - oggetto dell'intervento,
 - oggetto dell'elaborato,
 - ubicazione,
 - data,
 - b) essere generati in scala, riconoscibile sia alla visualizzazione digitale che in stampa cartacea, con adeguata risoluzione.

Articolo 17 – Autorizzazione paesaggistica

1. L'attività edilizia che si riferisca ad immobili soggetti alla disciplina del D.lgs. 42/2004 n. deve essere corredata dalla necessaria autorizzazione paesaggistica, nei casi indicati dalla normativa nazionale e regionale vigente.
2. Detta autorizzazione potrà essere richiesta anche contestualmente alla presentazione dell'istanza edilizia, presentando, comunque, all'autorità competente separata istanza corredata dalla necessaria documentazione.



3. L'autorizzazione paesaggistica, se di competenza di ente diverso dal Comune, deve essere allegata alla richiesta di permesso di costruire o alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o alla Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).
4. Le modalità di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica sono quelle previste dalla normativa generale in materia oggi disciplinata dall'art. 146 del D.lgs. 42/2004 e dal DPR 13 febbraio 2017 n. 31.

Articolo 18 – Soggetti legittimati a presentare istanza

1. Sono legittimati a presentare istanze di Permesso di costruire, segnalazioni certificate di inizio attività e comunicazioni di inizio lavori asseverate i seguenti soggetti:
 - proprietario (art. 11 DPR 380/2001 e art. 35 LR 12/2005);
 - condominio per quanto concerne i beni comuni;
 - rappresentante volontario laddove nominato;
 - rappresentante legale;
 - titolare di diritto di superficie;
 - usufruttuario;
 - enfiteuta;
 - titolare di diritto di servitù;
 - affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato (L 203/1982);
 - concessionario di terre incolte per miglioramento dei fabbricati rurale e delle case di abitazione;
 - beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - concessionario di miniere;
 - locatario, ove il contratto consenta la disponibilità di un'area per manufatto di uso temporaneo;
 - colui che, essendo autorizzato ad agire per danno ottenuto, sia a ciò autorizzato per disposizione del giudice;
 - colui che ha ottenuto un provvedimento cautelare a norma dell'art. 700 C.P.C.;
 - coloro che hanno titolo al godimento di beni immobili e demaniali.
2. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004 e dell'art. 1 del DPR 139/2010 il proprietario, il possessore o il detentore dell'immobile.
3. Sono legittimati a presentare istanza di agibilità degli edifici i proprietari o i soggetti che hanno ottenuto il provvedimento abilitativo a costruire.
4. Per la presentazione dei piani attuativi di iniziativa privata è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano (art. 12 comma 4 LR 12/2005). Il Comune si riserva comunque di verificare la disponibilità dei proprietari non firmatari della proposta a partecipare.



Articolo 19 – Responsabilità e Direzione lavori

1. L'intestatario del titolo abilitativo, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia delle modalità esecutive che siano fissate nel titolo abilitativo.
2. Il direttore dei lavori deve essere un tecnico abilitato e qualificato, nei limiti delle specifiche competenze, a dirigere le opere, nonché iscritto al rispettivo Albo professionale. Il suo nominativo deve sempre essere comunicato al Servizio Edilizia Privata secondo quanto previsto dalle normative edilizie vigenti.
3. In caso di rinuncia all'incarico, il direttore dei lavori deve darne immediata comunicazione al Servizio Edilizia Privata. In tal caso il Dirigente del Servizio Edilizia Privata ordina l'immediata sospensione dei lavori, che non possono essere ripresi fino a che non sia stata comunicata per iscritto la nomina di un nuovo idoneo direttore dei lavori e la sua accettazione dell'incarico.

Articolo 20 – Sostituzione e variazione dei soggetti responsabili

1. Ogni variazione dei soggetti responsabili deve essere comunicata al Comune al momento del verificarsi, secondo la modulistica e le procedure di cui al presente Regolamento.
2. Nell'ipotesi di trasferimento dell'atto abilitativo comunque denominato previsto dalla legislazione vigente e dell'Autorizzazione Paesaggistica, i subentranti devono chiedere che i corrispondenti atti siano intestati agli stessi. Il subentrante presenta al Comune, entro i termini di validità del titolo abilitativo, la domanda di nuova intestazione con indicazione dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto. Il cambio di intestazione non incide in alcun modo sul contenuto degli atti abilitativi e dell'autorizzazione paesaggistica che rimane invariato e non altera il decorso dei termini di inizio ed ultimazione lavori.
3. In caso di sostituzione del Direttore dei lavori, il titolare dell'atto abilitativo deve sospendere i lavori e comunicare al Comune il nominativo del nuovo incaricato. Sino a tale comunicazione i lavori sono interrotti.

Articolo 21 – Mutamento di destinazione d'uso

1. Il mutamento della destinazione d'uso degli immobili è disciplinato dalla parte II, titolo I capo VI della L.R. 12/2005.
2. I mutamenti di destinazione d'uso, anche senza esecuzione di opere edilizie, sono comunque soggetti alla disciplina di cui dalla parte II, titolo I capo IV della L.R. 12/2005 in materia di contributo di costruzione eventualmente dovuto.
3. Nel caso la variazione comporti la corresponsione di contributi, contestualmente alla comunicazione da inviare al Comune, dovrà essere prodotta allo Sportello Unico per l'Edilizia la documentazione contenente tutti gli elementi utili per la determinazione del contributo medesimo (Superficie lorda e dotazione parcheggi privati, come prevista dal PGT vigente).
4. La comunicazione per il mutamento di destinazione d'uso deve contenere:
 - generalità e dati fiscali del soggetto che presenta la comunicazione;
 - ubicazione dell'immobile oggetto della comunicazione con la specificazione: degli estremi catastali; della classificazione urbanistica; di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (a titolo esemplificativo idrogeologico, sismico);
 - il titolo che legittima la presentazione della comunicazione;
 - luogo e data di presentazione della comunicazione.
5. La comunicazione per il mutamento di destinazione d'uso deve essere corredata da:



- dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico e ai regolamenti edilizio e igienicosanitario, vigenti e adottati;
 - elencazione dei titoli edilizi precedentemente rilasciati relativi all'immobile oggetto di intervento.
6. Lo SUE provvede alla comunicazione all'interessato della determinazione del contributo di costruzione, da versare entro 30 giorni dal ricevimento della stessa.
In caso di ritardo nel versamento si applicano le medesime penalità previste per i ritardi nei pagamenti del contributo di costruzione relativo ai titoli abilitativi.
7. L'interessato dovrà consegnare copia della dichiarazione presentata per la variazione dell'immobile presso l'Agenzia delle entrate nonché copia delle planimetrie delle unità immobiliari.

Articolo 22 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Si applicano il DPR 380/2001 il RD 1265/1934 e il Regolamento Locale di Igiene.



TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI****Articolo 23 – Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori**

1. L'inizio dei lavori deve essere comunicato allo Sportello Unico per l'Attività Edilizia, secondo le modalità previste dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia edilizia, entro 5 giorni dall'inizio effettivo delle opere, utilizzando l'apposita modulistica del SUE,
2. Nel caso in cui si renda necessario differire la data di inizio dei lavori già comunicata, il titolare dell'atto abilitativo è tenuto a indicare la nuova data, tenendo comunque conto del termine per l'inizio dei lavori previsto per gli interventi assentiti con Permesso di costruire e fatto salvo che i lavori non siano iniziati. Resta fatta salva la necessità di ottemperare agli adempimenti previsti per l'esercizio del cantiere.
3. Le prescrizioni contenute nei precedenti commi valgono per quanto applicabili anche per gli interventi avviati in forza di Segnalazione Certificata di Inizio Attività e di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, qualora non siano già state soddisfatte all'atto della presentazione.
4. Per le S.C.I.A. di cui all'art. 22 del DPR 380/2001 e per le C.I.L.A., l'inizio lavori coincide con la loro presentazione, salvo diversa indicazione come previsto nella modulistica unificata regionale. Pertanto, devono essere contestualmente adempiuti tutti gli obblighi di legge inerenti, compresa la consegna della documentazione necessaria all'inizio dei lavori.

Articolo 24 – Sospensione dei lavori

1. Nel caso in cui sia necessario sospendere temporaneamente le opere in corso di esecuzione, il responsabile del cantiere deve attuare tutte le misure per garantire la sicurezza e l'igiene dell'area, l'incolumità delle persone e il decoro pubblico.
2. Nel caso di inadempienza il Comune provvede d'ufficio ai sensi delle leggi e dei regolamenti in vigore ed a spese del proprietario dell'immobile.
3. Il Dirigente competente, qualora sia constatata l'inosservanza di norme di legge, dei regolamenti vigenti, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle modalità esecutive fissate nei titoli edilizi abilitativi, ordina, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001, la immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi ai sensi del titolo IV del DPR 6 giugno 2001 n. 380, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

Articolo 25 – Comunicazione di fine lavori

1. Entro il termine di 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, allo Sportello Unico per l'Attività Edilizia deve essere comunicata la fine dei lavori.
2. Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione, escluse le sistemazioni relative all'assetto del verde, se non compatibili con il periodo di semina e messa a dimora, potendosi ammettere che, limitatamente a singole unità immobiliari, le opere di finitura interna siano eseguite in tempi successivi e comunque antecedentemente alla Segnalazione di Certificata di Agibilità delle medesime.
3. Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine



accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici, che attesti lo stato di esecuzione delle opere.

4. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'Art. 28, quarto comma della L. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, al competente ufficio comunale devono essere consegnati gli elaborati "as built" nei formati dwg georeferenziato oppure gis, per permettere l'aggiornamento della cartografia, anche con riferimento alla localizzazione delle reti e degli elementi interrati.

Articolo 26 – Occupazione di suolo pubblico

1. È vietato occupare con materiali od altro le vie e gli spazi pubblici adiacenti il cantiere di lavoro. Solo in caso di documentata necessità il Dirigente del Settore Servizi Tecnici, su richiesta dell'interessato, può concedere il deposito temporaneo di materiali su spazio pubblico, a condizione che vengano rispettate le norme e le cautele prescritte per ogni singolo caso ed osservare le disposizioni del Regolamenti di Polizia Urbana.
2. Quando le opere di recinzione del cantiere richiedano la temporanea occupazione e/o manomissione di spazio pubblico, l'interessato deve ottenere la preventiva concessione, presentando domanda secondo le disposizioni vigenti nel Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale numero 20 del 26 marzo 2021 Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale numero 85 del 22 dicembre 2021 In caso di interruzione dei lavori, per causa di forza maggiore, che si protrae per più di sessanta giorni, la concessione di occupazione viene revocata.
3. Qualora l'intervento coinvolga reti tecnologiche pubbliche, l'interessato deve preventivamente interpellare l'ente gestore delle reti medesime, al fine di definire le modalità di intervento che garantiscano la continuità dell'erogazione del servizio; deve essere inoltre assicurato in ogni momento, libero ed agevole accesso agli agenti e funzionari addetti.

Articolo 27 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Nel caso gli interventi edilizi interessino spazi o impianti pubblici esistenti, entro il termine di ultimazione lavori deve essere ripristinato lo stato dei luoghi *ante operam* e la perfetta funzionalità degli impianti.
2. La riconsegna dell'area avviene con contestuale comunicazione di fine occupazione.
3. Durante i lavori devono essere sempre mantenuti in piena efficienza e fruibilità gli impianti e gli spazi pubblici adiacenti le aree di cantiere e potenzialmente interessati dalle attività edilizie in svolgimento, con particolare riferimento alla pulizia costante delle strade di accesso al cantiere.
4. Nel caso in cui si debbano operare manomissioni in ambito pubblico di suoli o soprassuoli con presenza di alberature si dovranno predisporre tutte le opportune cautele per la salvaguardia e conservazione dello stato delle alberature e seguire le puntuali prescrizioni ed impartite dagli uffici competenti.
5. È obbligo, fatto salvo esclusioni di legge, provvedere al versamento di un deposito cauzionale o polizza fidejussoria di importo da stabilire in funzione del tipo di intervento calcolato dall'ufficio tecnico. Tale importo, che non matura interessi, sarà restituito a seguito di opportuna verifica.



6. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, del titolare degli atti abilitativi a costruire avvalendosi delle somme di cui al comma 5; in caso si dimostrino insufficienti tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, saranno riscosse coattivamente con le procedure previste dalle leggi vigenti e come previsto dal vigente Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale.



CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**Articolo 28 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi. Essi devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei diritti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
2. Nei cantieri edili dove siano in esecuzione interventi disciplinati dal presente Regolamento deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello avente dimensioni e caratteri chiaramente leggibili, nel quale compaiano: le indicazioni e gli estremi del titolo abilitativo, il nominativo del titolare delle opere, l'identificazione delle imprese assuntrici dei lavori edili ed impiantistici, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere.
3. Nel cantiere deve essere custodito, per l'esibizione ai funzionari incaricati delle visite di controllo, l'originale o la copia del titolo abilitativo e dei relativi allegati di progetto.
4. Per l'esecuzione di opere per cui occorra manomettere il suolo od il sottosuolo pubblico o costruire recinzioni o ponteggi, il proprietario o chi per esso deve prendere preventivi accordi con il Settore servizi tecnici e/o Vigilanza Comunali, al fine di adottare ogni cautela per non danneggiare le reti tecnologiche presenti e dare contemporaneamente avviso agli Enti gestori di tali reti, al fine di assumere gli opportuni provvedimenti secondo quanto disposto dal vigente Regolamento per la manomissione e il ripristino di suolo e sottosuolo pubblico.
5. Gli 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'ufficio igiene ed il secondo deve essere sostituito con "bottino" mobile secondo le prescrizioni vigenti. È vietato usare l'acqua dei canali e deviarne o impedirne il corso senza preventiva e formale concessione.
6. Le costruzioni provvisorie a servizio dei cantieri edili destinate alla installazione dei servizi igienici o comportanti la permanenza di persone, dovranno rispettare i requisiti stabiliti dalla norma di riferimento (D. Lgs. 81/08 e s.m.i.).
7. Il proprietario risponde della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore e ha l'obbligo di attenersi alle disposizioni che verranno impartite dall'Amministrazione, tanto per le opere già eseguite, quanto per quelle ancora da eseguire.
8. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione e le norme di cui ai successivi articoli del presente regolamento che si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali e/o comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.
9. In caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori, fino a quando non saranno attuati gli opportuni adeguamenti/provvedimenti.

Articolo 29 – Punti fissi di linea e di livello

1. Chi intende iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di recinzione o di modifiche morfologiche, è tenuto a richiedere (anche via e-mail) al Settore Servizi Tecnici del Comune la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area oggetto dell'intervento



edilizio, precisando nella richiesta il nominativo del direttore dei lavori responsabile. Nell'esecuzione dell'opera il richiedente deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli vengono comunicati entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra. Tali operazioni sono eseguite da personale tecnico del Comune oppure da soggetto messo a disposizione dal titolare e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale e delle stesse viene redatto verbale che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto.

2. Prima di iniziare le opere per nuove costruzioni su aree non confinanti con spazi pubblici, il titolare è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni e picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, che deve essere conforme alle previsioni di progetto. Le operazioni sono eseguite dal titolare o dall'assuntore dei lavori salvo verifica dell'Amministrazione Comunale.
3. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico, salva formale autorizzazione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.
4. L'inosservanza o il mancato adempimento di quanto previsto ai precedenti punti, può comportare l'immediata sospensione dei lavori.

Articolo 30 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Si applicano il D.lgs. 81/2008 e il Regolamento Locale di igiene.
2. I titolari di provvedimenti abilitativi, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o ad uso pubblico devono recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori e comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici al fine di impedire l'accesso da parte di estranei all'area del cantiere. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito, ad evitare la formazione di ristagni d'acqua e il sollevamento di polveri moleste e/o nocive.
3. I cantieri edili devono essere isolati mediante solide e decorose recinzioni non trasparenti aventi un'altezza non inferiore a m. 2,0.
4. Nel caso di recinzioni sporgenti su spazio pubblico od aperto al pubblico transito, devono essere rispettate le prescrizioni di segnalamento del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Esecuzione.
5. Le porte delle recinzioni devono aprirsi verso l'interno ed essere tenute chiuse quando i lavori non sono in corso.
6. Gli esecutori possono essere esentati dall'obbligo della recinzione nel caso di opere di breve durata o di modesta entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato o qualora la costruzione della recinzione arrechi eccessivo intralcio al transito. In tal caso i lavori devono essere adeguatamente vigilati e segnalati e devono essere messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.
7. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere idonei requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono risultare ad altezza non inferiore a m 5,00 dal suolo, ove aggettanti su zone carrabili, e non inferiore a m 2,50, ove aggettanti su spazi pedonali.



9. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle Autorità competenti; ogni altro materiale impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti ai quali è affidata la vigilanza in materia. In ogni caso possono essere prescritte tutte le opere che si ritenessero opportune e necessarie per assicurare l'incolumità pubblica ed il decoro cittadino.
10. L'attività di cantiere edile è considerata sorgente fissa ancorché di carattere temporaneo ed è soggetta alle disposizioni di cui alla Legge 447/95 ed al D.P.C.M. 01.03.1991. Qualora l'attività di cantiere edile comporti l'uso di macchinari o impianti rumorosi, a cura dell'impresa deve essere presentata domanda (di autorizzazione al Sindaco, ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.P.C.M. 01.03.1991. Qualora l'attività presupponga il superamento dei limiti massimi di esposizione nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi, il Sindaco, previo parere del Responsabile di igiene Pubblica dell' Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Sondrio (ATS - Montagna) può concedere deroghe ai limiti ai sensi dell'art. 1, comma 4 del D.P.C.M. 01.03.1991).
11. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione di cui al presente regolamento edilizio, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative e regolamenti.
12. Per tutti gli interventi in prossimità di aree verdi, spazi a prato, alberature isolate, filari ed ovunque presente della vegetazione preesistente, si prescrive di non accatastare carichi di alcun genere, anche temporaneamente in prossimità di alberi, grossi arbusti e siepi per evitare danni all'apparato radicale e scorticamenti al fusto degli alberi o danni alle fronde.

Articolo 31 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Sono interventi volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Si applicano il D.lgs. 81/2008, il D.lgs. 42/2004, il D.lgs. 152/2006 e il Regolamento Locale di Igiene.
2. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo, ovvero disgiunte funzionalmente e temporalmente da altri interventi soggetti a titoli abilitativi di carattere oneroso, sono soggette a idoneo titolo edilizio e non sono subordinate al pagamento del contributo di costruzione.
3. Le demolizioni sono subordinate:
 - alla libertà da persone, animali e/o cose del fabbricato da demolire;
 - all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
 - all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo di pregio;
4. Nel caso di demolizione parziale devono essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.
5. Si applicano le seguenti indicazioni:
 - per i lavori di scavo in fregio a spazi pubblici o soggetti a servitù di pubblico transito, devono adottarsi tutte le cautele per impedire franamenti, consentire un agevole uso degli spazi stessi ed evitare molestie o danni a persone e cose;



- la stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da poter resistere alla spinta del terreno sulle pareti dello scavo e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle costruzioni e dei terreni adiacenti;
- le pareti degli scavi, quando non siano assicurate con puntelli, sbadacchiature o rivestimenti parziali o totali, devono avere un'inclinazione adeguata alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo;
- è vietato occupare con materiali provenienti da demolizioni o scavi gli spazi pubblici od aperti al pubblico transito, salvo quando ciò sia reso inevitabile dalla situazione del cantiere;
- i materiali risultanti dalle demolizioni devono essere fatti scendere a mezzo di appositi condotti o con altri mezzi adatti e comunque previa umidificazione allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri;
- in tutti i cantieri dove si proceda alla demolizione a mezzo di pale o di altri macchinari a braccio meccanico, occorre adottare speciali accorgimenti allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità e rumorosità;
- le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi, di sistemazione di aree abbandonate ed in genere gli interventi su immobili caratterizzati da una precaria situazione igienico-sanitaria, devono essere preceduti da adeguate operazioni di derattizzazione;
- nel caso di rinvenimento in cantiere di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve informare immediatamente il Sindaco, ai sensi dell'art. 5 del DPR 285/1990;
- il caricamento e scaricamento dai mezzi di trasporto dei materiali da porre in opera o di quelli risultanti dalle demolizioni deve essere fatto con sollecitudine ed usando ogni necessaria cautela al fine di evitare disturbi e molestie alle aree limitrofe ed intralci alla circolazione. Il Dirigente del Settore Servizi Tecnici può ordinare che detti lavori vengano eseguiti in ore determinate;
- lo smaltimento dei materiali risultanti da demolizioni o scavi, qualora non si tratti di materiali idonei al riuso, deve avvenire nel rispetto della normativa specifica vigente in materia ambientale.

Articolo 32 – Varianti agli interventi edilizi

1. Le varianti che si rendesse necessario apportare sia preventivamente che in corso di esecuzione delle opere rispetto al titolo abilitativo originario sono soggette all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo per varianti in corso d'opera, a meno che non si tratti di variazioni non essenziali (vedi art.32 del DPR 380/2001) per le quali è sufficiente ottenere il nuovo titolo abilitativo per varianti in corso d'opera, prima o contestualmente alla dichiarazione della fine dei lavori.
2. I nuovi titoli abilitativi in variante non incidono sui termini di validità dei provvedimenti originari.
3. Qualora allo scadere dei termini utili per la realizzazione dell'opera prevista dal titolo abilitativo, i lavori non siano terminati, è possibile proseguire le opere mediate presentazione di nuovo titolo abilitativo per il completamento dei lavori.

Articolo 33 – Interventi non ultimati

1. Per i lavori non completati entro il termine previsto dal titolo edilizio, si fa riferimento ai contenuti dell'art.15 del DPR 380/2001.



Articolo 34 – Misure e tolleranze di cantiere

1. Si richiamano nel presente regolamento i contenuti di cui all'Art. 34-bis D.P.R. 380/2001 tolleranze costruttive e s.m.i.
Rientrano inoltre nelle tolleranze costruttive gli errori grafici nella rappresentazione del progetto oggettivamente dimostrabili.

Articolo 35 – Agibilità degli immobili

1. A lavori ultimati, il soggetto intestatario del titolo abilitativo riguardante opere edilizie di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento, cambio d'uso, è tenuto alla presentazione della Segnalazione certificata di agibilità, per l'intero edificio o per parti di esso, così come disposto dall'art.24 del DPR 380/2001. La Segnalazione va presentata allo S.U.E. mediante il sistema digitale che utilizza la modulistica standardizzata ed unificata approvata da Regione Lombardia e disponibile sul sito web comunale allegando la documentazione prevista dal citato art. 24 del DPR 380/2001.
2. È facoltà del Comune, in fase istruttoria della pratica, disporre verifiche sul posto. Entro 30 giorni dalla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità, il Comune verifica la correttezza della richiesta e la completezza della documentazione allegata; qualora la pratica risulti completa e corretta, rilascia al richiedente apposita attestazione con gli estremi di presentazione. Nel caso in cui rilevi inesattezze o incompletezze, lo comunica all'interessato, il quale provvede agli adeguamenti richiesti entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. Se entro il termine ulteriore di 30 giorni il soggetto interessato non provvede alle integrazioni richieste, la segnalazione si intende annullata e dovrà essere presentata nuovamente completa in ogni sua parte.

Articolo 36 – Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. Chiunque esegua opere edilizie, siano esse nuovi interventi o interventi su fabbricati esistenti, deve osservare tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità dei lavoratori e di ridurre al minimo gli inconvenienti che possano derivare ai terzi.
2. Per quanto riguarda le norme particolari per i cantieri in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza, responsabilità ecc., si fa riferimento al D.lgs. 81/2008.

Articolo 37 – Ulteriori disposizioni per la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura.
2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.
3. Accesso alla copertura. Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
 - a) l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza $\geq 0,70$ m. e altezza $\geq 1,20$ m. 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) l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri dei materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a $0,50 \text{ m}^2$.
 - c) L'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - superficie $\geq 0,50 \text{ m}^2$;
 - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere $\geq 0,70 \text{ m}$; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a $0,65 \text{ m}$ nel rispetto, comunque, della superficie minima prevista;
 - se a sezione circolare il diametro deve essere $\geq 0,80 \text{ m}$.
 - d) l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.
4. Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati. L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza. 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 elevati dovranno essere definite nel libretto di cui all'Articolo 39 del presente Regolamento. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.
5. Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli. Per gli edifici di cui sopra laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:
- l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);
 - il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio.
- Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto. La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).
6. Dispositivi di ancoraggio. I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio. Questi dispositivi richiedono che:
- a) siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
 - b) siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
 - c) nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta,

l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;

d) il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 4.12.2012 "Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio" e successivi aggiornamenti e quelli delle disposizioni regionali (Regolamento della regione Lombardia emanato con Decreto n° 119 del 14/1/2019). I dispositivi di ancoraggio devono essere certificati da tecnico abilitato.

Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio del permesso di costruire che nel caso di altre procedure autorizzative.

7. A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:
- a) la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
 - b) le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
 - c) la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
 - d) la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile di cui all'Articolo 39 del presente regolamento.

8. Edifici con estese superfici finestrate. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.
9. Informazioni. In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza)

Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il libretto dell'edificio, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi.



L'esecuzione dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

Le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi dovranno essere contenuti nel libretto di edificio di cui all'Articolo 39 del presente regolamento. Sarà cura del progettista redigere un documento con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.

Copia del libretto di edificio dovrà essere allegata alla richiesta di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.). Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

Articolo 38 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Si applicano il D.lgs. 42/2004, il D.lgs. 152/2006, il D.lgs. 50/2016, il DM 28/02/2017 e il Regolamento di igiene.
2. Ove nel corso di un intervento edilizio, o nelle operazioni di scavo, si scoprono elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti e denunciati in sede di progetto, il titolare del titolo abilitativo e/o della comunicazione, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve darne immediato avviso al Comune e alla competente Soprintendenza, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti.
3. In ogni caso devono essere sospesi i lavori per la parte di fabbrica interessata dai ritrovamenti, in modo da lasciare intatte le cose ritrovate. Il Dirigente del Settore Servizi Tecnici ha la facoltà di assumere tutti i provvedimenti che ritenga opportuni in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni da parte delle competenti autorità.
4. Per le opere che comportino scavi o asportazioni di terreno, da eseguirsi all'interno delle due aree a rischio archeologico individuate come ARA 1 e ARA 2 dalla carta del Rischio Archeologico redatta dal Comune di Sondrio a corredo del PGT, si richiama quanto contenuto nelle Disposizioni del PGT.

Articolo 39 – Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. Al fine di evitare pericoli per l'igiene e la pubblica incolumità, i proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità e di decoro; le relative aree di pertinenza dovranno essere mantenute in buono stato di conservazione.
2. Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico del Comune o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
3. Ogni edificio deve essere corredato da un apposito libretto che dovrà essere tenuto e aggiornato a cura del proprietario e/o dell'amministratore nel quale, di volta in volta, devono essere annotate tutte le specifiche strutturali, amministrative, impiantistiche nonché gli interventi di manutenzione interessanti l'edificio medesimo. In particolare, il libretto dovrà contenere:



- a) dati di identificazione dell'edificio: ubicazione e dati catastali, proprietà, titolo abilitativo originario e successivi interventi edilizi, licenza d'uso o agibilità, nominativo e recapito dell'amministratore pro-tempore;
 - b) principali caratteristiche tipologiche e strutturali: tipologia dell'edificio, numero e destinazioni d'uso delle unità immobiliari, descrizione e gestione e stato di manutenzione degli spazi comuni;
 - c) materiali da costruzione;
 - d) impianti installati (climatizzazione, produzione di acqua calda, elettrici, elettronici, di sollevamento, antincendio, idrosanitari, reti e impianti di fognatura, ecc.) con le dichiarazioni di conformità e i collaudi previste dalle norme vigenti;
 - e) certificazioni/attestazioni energetiche.
4. Il libretto deve essere aggiornato annotando accuratamente gli interventi edilizi manutentivi, gli interventi e le revisioni degli impianti tecnologici delle parti comuni, il cambio di Amministrazione e ogni altro elemento utile alla conduzione dell'edificio stesso.



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

CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO

Sezione I – Caratteristiche

Articolo 40 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. La realizzazione e la manutenzione dei fabbricati e dei manufatti edilizi dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica e stabilità, sicurezza in caso di incendio, accessibilità, tutela dell’igiene, della salute e dell’ambiente, sicurezza nell’impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.
2. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative, privilegiando la riciclabilità ed il riuso degli stessi.
3. Le opere edilizie dovranno essere compiute a regola d’arte e in rispondenza alle norme e ai regolamenti in vigore, che a tale effetto vengono richiamate in allegato.
4. In particolare, per quanto non previsto dal presente regolamento sulle caratteristiche morfologiche e tecnico-costruttive delle costruzioni si fa ~~completo~~ rimando al ~~vigente~~ Regolamento Locale di Igiene, ad esclusione delle parti eventualmente in contrasto con il presente Regolamento Edilizio e con le disposizioni di legge vigenti, che devono intendersi prevalenti.
5. Le deroghe previste dal Regolamento Locale di Igiene potranno essere concesse dall’Ufficio tecnico Comunale senza necessità del parere dell’ATS – Montagna.

Articolo 41 – Aspetto dei fabbricati

1. Tutti i fabbricati di nuova costruzione o modificati devono avere un aspetto appropriato alle località ed all’ambiente in cui sorgono.
2. Tutti i prospetti devono presentare una soluzione architettonica debitamente armonizzata con i prospetti degli edifici vicini, con speciale riguardo, se del caso, alla importanza architettonica di questi.
3. Tutti i muri di nuova costruzione o rinnovati, compresi i muri di sostegno e di cinta, sia visibili da spazio pubblico che interni, devono essere intonacati e tinteggiati o trattati con idonei rivestimenti protettivi, salvo quelli che, per la natura dei materiali impiegati (cemento armato, pietra naturale a vista, laterizi da esterni ecc.), non richiedano alcun rivestimento.
4. I proprietari sono tenuti a mantenere in buono stato fabbricati in tutte le loro parti ed in particolare i prospetti, le fronti, i balconi, i terrazzi, i corpi aggettanti o sporgenti, le gronde, i canali di gronda, i fumaioli ed i camini, i pilastri ed i soffitti dei porticati, le pareti di tutti i luoghi di uso comune, per quanto riguarda gli intonaci, le tinteggiature, gli infissi e le vernici.
5. Il Comune può ordinare il rinnovamento delle parti esterne di quegli edifici e di quei muri che, per il loro stato, fossero giudicati indecorosi. A tale scopo viene notificata ai proprietari una ingiunzione che stabilisce il tempo concesso per l’esecuzione dei lavori, decorso il quale il Comune può provvedere a spese degli inadempienti.
6. I lavori di manutenzione, anche solo ordinaria, da eseguirsi in edifici di particolare interesse monumentale e vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004 devono essere approvati preventivamente dalla Soprintendenza competente.



7. Tutte le aperture e gli accessi a negozi o ad altri locali direttamente da spazi pubblici devono essere muniti di serramenti che non si aprano né sporgano verso l'esterno.
- Qualora l'apertura verso l'esterno sia obbligatoria per ragioni di sicurezza, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad eliminare ogni possibilità di inconvenienti o pericoli.
- Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano verso l'esterno fino all'altezza di m. 2,50 sopra il piano di spiccato del marciapiede.
- È vietata la chiusura delle porte e delle finestre di cui sopra con ante trasportabili.
- Le griglie ed i controvetri dei piani superiori, apribili verso l'esterno, devono essere stabilmente fissati al muro od al telaio maestro delle finestre in modo da assicurare ogni garanzia di sicurezza.

Sezione II – Requisiti prestazionali per l'efficienza energetica

Articolo 42 – Efficacia delle disposizioni

1. Le disposizioni che seguono possono essere:
 - obbligatorie: hanno carattere prescrittivo;
 - facoltative: hanno valore di indirizzo per la progettazione.
2. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui alla presente Sezione si definiscono:
 - Nuova edificazione: gli interventi di Nuova costruzione e di Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
 - Altri interventi: Manutenzione ordinaria e straordinaria, Risanamento conservativo, Restauro e Ristrutturazione edilizia.

Articolo 43 – Inserimento delle strutture impiantistiche nell'edificio

1. Le strutture, le attrezzature, gli impianti ed in generale tutti i manufatti finalizzati al raggiungimento dei requisiti di cui alla presente Sezione, devono essere inseriti in maniera armonica e coerente con i caratteri linguistici, compositivi ed architettonici del corpo edilizio. Tali manufatti non devono configurarsi come parti disgiunte, estranee o difformi rispetto all'edificio di cui sono al servizio.
2. I pannelli solari devono essere complanari in caso di tetto a falde inclinate, mentre nel caso di tetto piano devono essere installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici circostanti.
3. Devono essere privilegiate le seguenti scelte impiantistiche:
 - tubi e canalizzazioni incassati nei muri o all'interno dell'edificio;
 - macchinari posizionati all'interno dell'edificio o in copertura installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici circostanti;
 - schermature visive e acustiche per i macchinari esterni;
 - tinteggiatura omogenea alla facciata di impianti o strutture poste sui fronti.

Articolo 44 – Predisposizioni

1. Le predisposizioni devono consentire gli allacciamenti degli impianti delle singole utenze a eventuali sistemi centralizzati di generazione nonché alle reti di teleriscaldamento.
2. Tali predisposizioni sono riferibili alla realizzazione di: cavedi, cavidotti e tubazioni interne alle strutture dell'edificio e di collegamento con l'area di pertinenza; vani tecnici; derivazioni delle reti



verso le singole utenze e le reti su strada; alloggiamenti e supporti strutturali per l'installazione di pannelli solari e altri elementi similari.

3. Campo di applicazione: le presenti disposizioni sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 42 e Ristrutturazione edilizia. Nelle altre tipologie di intervento è obbligatorio eseguire le predisposizioni compatibilmente e proporzionalmente con la portata delle opere in progetto.

Articolo 45 – Controllo del microclima esterno

1. È auspicabile l'utilizzo di sistemi di verde verticale e sulle coperture, secondo anche i contenuti dell'Articolo 50, per:
 - l'ombreggiamento dei fronti Ovest dell'edificio nel periodo estivo;
 - il contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
 - l'indirizzamento di brezze estive verso l'edificio;
 - l'abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo nelle aree prospicienti gli edifici.
2. La scelta della specie vegetale da utilizzare deve tener conto:
 - delle disposizioni del CAPO III del presente Titolo III,
 - della necessità di garantire l'irraggiamento solare nei mesi invernali e pertanto sono da preferirsi specie autoctone spoglianti negli spazi esposti a Sud, ad Est e ad Ovest e specie autoctone sempreverdi negli spazi esposti a Nord.
3. Al fine di limitare il processo evaporativo e ridurre i picchi di temperatura nel periodo estivo, è obbligatorio, per tutte le aree scoperte pubbliche e private:
 - massimizzare le aree verdi permeabili;
 - piantumare alberi adatti all'ombreggiamento del suolo;
 - utilizzare pavimentazioni con minore assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso e maggiore riflettività.

Articolo 46 – Materiali ecosostenibili e smaltimento amianto

1. Deve essere massimizzato l'impiego di materiali ed elementi tecnici riutilizzabili e/o riciclabili al termine del ciclo di vita dell'edificio. Nel primo caso s'intende la possibilità per il materiale e/o il componente tecnico di essere riutilizzato per la medesima funzione per la quale era stato prodotto, nel secondo s'intende la possibilità che possa venir utilizzato, favorendo la demolizione selettiva, per produrre nuovi elementi tecnici.
2. Sono altresì consigliati i materiali che oltre a garantire le prestazioni proprie della componente edilizia uniscono anche performance energetiche e/o contribuiscono alla riduzione degli agenti inquinanti (a titolo esemplificativo pitture, rivestimenti murari, tetti e pavimentazioni esterne fotocatalitici, membrane impermeabilizzanti con bassi coefficienti di assorbimento termico).
3. Tutti gli elementi costruttivi contenenti amianto devono essere progressivamente eliminati. Gli interventi devono prevedere la rimozione o la messa in sicurezza permanente delle componenti contenenti amianto presenti nell'edificio.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative ad eccezione delle disposizioni per lo smaltimento dell'amianto che sono obbligatorie in caso di Ristrutturazione edilizia e ove discendenti da adempimenti alla specifica normativa vigente in materia.



Articolo 47 – Orientamento dell'edificio

1. Gli edifici di Nuova edificazione di cui all'Articolo 42, ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono essere orientati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di +/- 45°.
2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa o lavorativa (uffici) devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest.
3. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (a titolo esemplificativo archivi, box, ripostigli, lavanderie, corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.
4. Le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine e tutti i locali con permanenza continuativa di persone), devono essere orientate verso Sud-Est e Sud-Ovest.
5. Le distanze fra edifici devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.
6. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

Articolo 48 – Illuminazione naturale

1. Nei locali senza permanenza continuativa di persone i sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare sono da considerare soluzione integrativa per la risposta ai fabbisogni illuminotecnici degli ambienti, nel rispetto dei valori minimi di superficie illuminante previsti dal vigente Regolamento Locale di Igiene ed in relazione al coefficiente di trasmissione della luce di ciascun sistema.
2. Gli edifici di Nuova edificazione di cui all'Articolo 42, ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono prevedere superfici trasparenti dei locali principali (soggiorno, sala da pranzo) orientate preferibilmente entro un settore di +/- 45° dal sud geografico.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

Articolo 49 – Protezione dal sole

1. Tutte le chiusure trasparenti verticali e orizzontali, escluse quelle esposte a nord e quelle relative a locali senza permanenza continuativa di persone, devono essere dotate di sistemi schermanti (sistemi che permettono di ridurre l'irradiazione solare sulle superfici trasparenti appartenenti all'involucro edilizio) o filtranti (a titolo esemplificativo pellicole polimeriche autoadesive applicabili sui vetri, vetri a controllo solare), fissi o mobili, in grado di ridurre l'irradiazione solare massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo e tali da consentire l'utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie per tutti gli edifici. Sono facoltative per gli edifici con destinazione produttiva.

Articolo 50 – Involucro vegetale

1. Nella realizzazione dell'involucro degli edifici è consigliato l'utilizzo di componenti vegetali che concorrano al miglioramento microclimatico degli ambienti e alla riduzione dell'irraggiamento solare diffuso.
2. Tali componenti possono essere costituite da:
 - tetti verdi: si intende una sovracopertura costituita da strato vegetale adeguatamente composto e stabilizzato;



- muri verdi: si intende la realizzazione di coltivazioni verticali sostenute da strutture di rivestimento oppure l'installazione diffusa di vegetazione in vaso all'interno della composizione della facciata.
3. Le componenti vegetali di cui al presente articolo non si computano ai fine delle distanze, fatte salve le previsioni del Codice civile.
 4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

Articolo 51 – Impianti e sistemi che utilizzano fonti rinnovabili

1. La produzione di acqua calda sanitaria e la climatizzazione estiva e invernale devono avvenire attraverso impianti e sistemi che utilizzino fonti rinnovabili nelle misure minime di fabbisogno stabilite dalla normativa nazionale e regionale vigente.
2. I serbatoi di accumulo devono essere posti all'interno dell'edificio o se all'esterno non visibile da spazi pubblici circostanti.
3. Campo di applicazione: secondo le disposizioni regionali vigenti. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili o se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia (a titolo esemplificativo ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione), le prescrizioni del presente Articolo possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata nella relazione tecnica di cui alla L 10/1991.

Articolo 52 – Impianti centralizzati e contabilizzazione

1. Gli edifici con almeno sei unità immobiliari, ad uso abitativo o terziario, devono essere dotati di impianto centralizzato di riscaldamento e per la produzione di acqua calda sanitaria.
2. È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con impianti autonomi, fatto salvi problemi tecnici rilevabili.
3. Tutti gli edifici con impianto centralizzato devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione dei consumi riferiti alla singola unità immobiliare.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 42 e di Ristrutturazione edilizia che interessino gli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria dell'intero edificio.

Articolo 53 – Regolazione della temperatura

1. Gli impianti di riscaldamento devono essere dotati di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura nei singoli locali o almeno nelle diverse zone aventi caratteristiche di uso e esposizione uniforme.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 42, di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto di riscaldamento.

Articolo 54 – Sistemi termici a bassa temperatura

1. Gli impianti devono prevedere l'impiego di sistemi di climatizzazione a bassa temperatura al fine di rendere sempre possibile l'utilizzo di generatori che sfruttino le fonti rinnovabili (a titolo esemplificativo solare, geotermico).
2. Sono da privilegiare i sistemi ottimizzati per la climatizzazione estiva e invernale.



3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie nella Nuova edificazione di cui all'Articolo 42 per gli edifici ad uso abitativo; sono facoltative per gli edifici con altro uso.

Articolo 55 – Efficienza degli impianti di illuminazione

1. Gli impianti di illuminazione artificiale degli edifici, delle aree di pertinenza e degli spazi pubblici devono essere dotati di dispositivi di gestione per il contenimento dei consumi energetici e la riduzione dell'inquinamento luminoso ai sensi della legislazione regionale. In particolare, tali impianti devono essere dotati di:
- corpi illuminanti a risparmio energetico e alta efficienza;
 - sistemi di controllo con sensori crepuscolari per le aree pertinenziali private;
 - corpi illuminanti con flusso luminoso orientato verso il basso per le aree pertinenziali e gli spazi pubblici;
 - corpi illuminanti che orientino i flussi luminosi esclusivamente all'interno della sagoma degli oggetti da illuminare;
 - sistemi di controllo a tempo o con sensore di presenza associato al crepuscolare, per le parti comuni.
2. Inoltre, gli impianti elettrici relativi a edifici pubblici o edifici privati a destinazione produttiva, direzionale e commerciale devono essere dotati di:
- interruttori a tempo per i locali senza presenza continuativa di persone
 - sistemi di controllo programmabili per lo spegnimento automatico dell'illuminazione negli ambienti interni durante i periodi non lavorativi.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 42, di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto elettrico afferente alle parti edilizie oggetto di intervento.

Articolo 56 – Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica

1. Nei casi previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente devono essere installati impianti per la produzione di energia elettrica tramite fonti rinnovabili.
2. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili, se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia (a titolo esemplificativo ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione), le prescrizioni del presente articolo possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica consegnata in sede di procedimento edilizio.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie nei casi previsti dalla legislazione vigente.

Articolo 57 – Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

1. Ogni unità immobiliare deve essere dotata di un sistema di contabilizzazione dei consumi di acqua potabile al fine di favorire un uso razionale della risorsa.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 42 e di Ristrutturazione edilizia.



Articolo 58 – Riciclo e riuso delle acque

1. Si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC con le acque provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce (acque grigie). Tali dispositivi devono garantire soluzioni tecniche che evitino il rischio di reflusso delle acque, con conseguenti possibili interferenze con le condotte delle acque destinate al consumo umano.
2. Gli autolavaggi devono essere dotati di sistemi di recupero e riutilizzo in loco, previa depurazione, delle acque di scarico.
3. Le acque derivanti dai processi produttivi devono essere recuperate e riutilizzate, previo adeguato trattamento, nel medesimo ciclo di produzione, per l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC, per l'irrigazione, per il lavaggio dei veicoli e dei piazzali o altri usi analoghi. Le acque derivate da tali attività devono essere oggetto di autorizzazione allo scarico.
4. Le fontane, le vasche ornamentali e le piscine devono avere sistemi di recupero e riutilizzo, previa depurazione, delle acque in conformità ai parametri previsti dalle vigenti normative, in relazione agli specifici usi alle quali verranno destinate.
5. Campo di applicazione: l'utilizzo delle acque grigie negli edifici residenziali è facoltativo. Il riutilizzo delle acque negli autolavaggi, negli edifici industriali/artigianali, nelle fontane, nelle vasche e nelle piscine è obbligatorio in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 42 e in occasione di interventi che comportino la realizzazione o il rifacimento totale del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua.

Articolo 59 – Acque piovane

1. Nei casi previsti dalla legislazione regionale vigente in materia di Invarianza idraulica gli edifici devono essere dotati di sistemi di raccolta delle acque piovane provenienti da coperture e aree pertinenziali con pavimentazione non filtrante.
2. Si rinvia al regolamento di fognatura comunale per quanto riguarda la gestione delle acque bianche.

Articolo 60 – Riduzione dei consumi idrici

1. Gli edifici devono essere dotati di adeguati dispositivi finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile.
2. I rubinetti dei lavandini e i dispositivi di risciacquo per i WC pubblici e degli esercizi pubblici devono avere un comando che ne regoli il funzionamento solo in caso di utilizzo.
3. Gli impianti di irrigazione devono essere dotati di dispositivi per l'esclusione del sistema in caso di pioggia.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie.

Articolo 61 – Isolamento acustico

1. I materiali utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli alloggi, devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori di calpestio, rumori di traffico o da altra fonte esterna, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.
2. I requisiti atti ad assicurare la difesa contro i rumori nell'edificio dovranno essere verificati per quanto concerne:
 - isolamento acustico normalizzato per via aerea fra ambienti adiacenti e sovrapposti;



- isolamento acustico normalizzato tra ambiente interno e ambiente esterno;
 - rumorosità provocata dai servizi ed impianti dell'immobile;
 - rumori di calpestio.
 - rumorosità provocata da attività contigue.
3. Dovranno essere osservate le prescrizioni e i limiti previsti dalla normativa nazionale, regionale e locale vigente in materia in accordo con quanto previsto dal Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale.

Sezione III – Invarianza idraulica

Articolo 62 – Invarianza idraulica

1. Negli interventi tenuti al rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica, deve essere elaborato uno specifico progetto come definito dalla legislazione vigente, conforme alle prescrizioni dell'eventuale Documento Comunale Semplificato per la Gestione del Rischio idraulico.
2. Si applica l'art. 6 del RR 7/2017.

Sezione IV – Requisiti integrativi

Articolo 63 – Requisiti per gli interventi di recupero dei locali ai piani terra e seminterrati

1. Gli interventi di recupero dei vani e locali ai piani terra e seminterrati esistenti, laddove ammessi dallo strumento urbanistico comunale, devono essere attuati attraverso una progettazione consapevole che garantisca i necessari presupposti di sicurezza e salubrità nel rispetto delle norme vigenti in materia di cui alle:
 - LR 10 marzo 2017 n. 7 con la quale è ammesso il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale
 - Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 30 giugno 2017 relativa alla "Definizione degli ambiti di esclusione dal recupero dei vani e locali seminterrati esistenti ai sensi della legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 e successive modifiche ed integrazioni".
2. È richiesta una specifica indagine propedeutica al progetto e commisurata all'entità delle opere, estesa a problematiche legate al deflusso delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici contermini (vulnerabilità intrinseca dell'edificio nei riguardi di episodici allagamenti urbani anche con riferimento ad eventi pregressi).
3. La rete di smaltimento dei reflui deve essere realizzata in modo tale da evitare fenomeni di rigurgiti. In tale senso deve essere verificato il franco esistente tra la quota del sistema fognario privato e quella del punto di allaccio alla rete di pubblica fognatura e, in funzione di ciò e sulla base delle indicazioni dell'Ente gestore, previsti idonei accorgimenti tecnici.
4. Fatto salvo quanto contenuto nella delibera sopra citata, nei contesti urbani interessati o prossimi a punti presentano criticità a seguito del verificarsi di eventi meteorologici estremi, individuati dalla pianificazione comunale di settore (piani di emergenza o di protezione civile) e

per tutti i luoghi nei quali sono stati riscontrati episodi di criticità (su base documentale riconosciuta derivante da rapporti dei Vigili del Fuoco, della Protezione civile, ecc.) è necessario procedere ad indagini e misure topografiche specifiche volte a definire puntualmente l'entità del rischio e i conseguenti interventi di contenimento come indicato nel presente Articolo.

5. Rispetto ai punti critici come sopra identificati deve essere eseguito, preliminarmente al progetto per il recupero dei seminterrati, un rilievo plano-altimetrico che individui puntualmente:
 - le quote delle strade potenzialmente interessate dai fenomeni di allagamento.
 - le quote delle aree di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento.
 - le quote di imposta delle aperture del piano terra e seminterrato.
 - le quote delle rampe di collegamento al piano seminterrato.
6. Il rilievo di cui sopra deve essere verificato dal progettista dell'intervento rispetto alle quote di potenziale allagamento verificate per lo specifico ambito, al fine di individuare i rischi conseguenti.
7. In esito alle suddette valutazioni il progetto deve contenere tutte le soluzioni volte ad escludere ogni potenziale danno per gli spazi oggetto di recupero.
8. Valgono le disposizioni di cui alla LR 7/2017 e all'Articolo 65 delle presenti norme relativamente alle misure di mitigazione e consentimento dell'accumulo di gas radon.

Sezione V – Incentivi

Articolo 64 – Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Si rimanda agli incentivi previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente.
2. Sono previsti dal PGT vigente degli incentivi in termini di maggiorazione della SLP edificabile in conseguenza del raggiungimento di elevati requisiti di efficienza energetica.

Sezione VI – Prescrizioni costruttive

Articolo 65 – Misure di prevenzione del rischio gas Radon

1. Si applica il D.lgs. 230/1995, il D.lgs. 241/2000, il Decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011 e la LR 33/2009.
2. La concentrazione di Radon deve essere mantenuta entro i limiti indicati dalle disposizioni europee o emanate da enti territorialmente competenti (Regione, ARPA). In mancanza di indicazioni diverse, i limiti di concentrazione a cui riferirsi sono quelli indicati dall'art.12 del D. Lgs 101/2020.
3. Per ridurre la concentrazione di gas radon sono indicate le seguenti tecniche:
 - vespaio areato tra i locali abitati e il terreno;
 - barriera impermeabile (membrana a tenuta d'aria) che separi fisicamente l'edificio dal terreno;
 - depressione alla base dell'edificio ovvero intercettare il radon prima che entri all'interno degli edifici aspirandolo per espellerlo poi in atmosfera;



- pressurizzazione alla base dell'edificio ovvero deviare il percorso del radon creando delle sovrappressioni sotto l'edificio per allontanare il gas.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione, Ristrutturazione edilizia dei piani terra o di manutenzione straordinaria dei relativi pavimenti. E negli interventi di recupero dei locali ai piani terra e seminterrati di cui all'Articolo 63 delle presenti norme.

Articolo 66 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali

1. Si applicano il Regolamento Locale di Igiene e le relative norme previste in funzione della specifica tipologia di attività, oltre al D.lgs. 81/2008 per quanto concerne i requisiti generali dei luoghi di lavoro (allegato IV del D.lgs. 81/2008).
2. Le deroghe previste dal Regolamento Locale di Igiene potranno essere concesse dall'Ufficio tecnico Comunale senza necessità del parere dell'ATS – Montagna.

Articolo 67 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti

1. Gli interventi edilizi devono essere progettati ed eseguiti in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori. A tal fine, in esito alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio, sono osservate le disposizioni di cui al D.lgs. 81/2008 e il DDG Lombardia 119/2009, la Circolare Regione Lombardia 4/SAN/2004 del 23/01/2004, le eventuali disposizioni dell'ATS, privilegiando i dispositivi di protezione collettiva in luogo dei dispositivi di protezione individuale.

Sezione VII – Prescrizioni specifiche

Articolo 68 – Locali destinati a sala da gioco d'azzardo lecito

1. 1. È vietata l'apertura di centri di scommesse e di spazi per il gioco con vincita in denaro ad una distanza inferiore a 500 metri, misurata in base al percorso pedonale più breve, da istituti scolastici di qualsiasi grado, servizio socio educativi (asili nido), luoghi di culto, centri socio-ricreativi e sportivi o strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socioassistenziale.
2. Sono individuati i seguenti altri luoghi sensibili nei quali non è ammessa l'apertura di centri di scommesse e di spazi per il gioco con vincita in denaro e dai quali tali centri e spazi devono distanziarsi di almeno 500 metri:
 - oratori, discoteche, biblioteche, musei, giardini e parchi pubblici: in quanto luoghi di costante aggregazione e di sosta prolungata, per lo studio e il tempo libero, dei giovani in età media compresa tra i 15 e i 29 anni;
 - ospedali, ambulatori medici, centri di primo soccorso, centri di recupero psichico e motorio, case di cura, strutture ricettive per categorie protette.
 - stazioni e fermate ferroviarie;
 - terminal di autobus di linee urbane ed extraurbane.
3. Inoltre, ai fini di tutela della salute pubblica, per evitare che la disponibilità immediata di denaro contante costituisca facile incentivo al gioco, è vietata:
 - l'installazione di sportelli bancari, postali e bancomat all'interno dei locali di esercizio del gioco, siano essi centri di scommesse o spazi per il gioco con vincita in denaro;
 - l'apertura di centri di scommesse e di spazi per il gioco con vincita in denaro ad una distanza inferiore a 500 metri da sportelli bancari, postali e bancomat, agenzie di prestiti e di pegno, attività in cui si eserciti l'acquisto di oro, argento o oggetti preziosi.
4. Agli spazi per il gioco con vincita in denaro ed ai centri di scommesse, come sopra definiti, che offrono l'esercizio del gioco come attività esclusiva o prevalente è richiesto il rispetto dei seguenti requisiti:
 - possono essere posti esclusivamente al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via, eccezion fatta per le medie e grandi strutture di vendita esercitate in forma di centro commerciale;
 - superficie utile minima di mq 50, computata escludendo l'area destinata a magazzini, depositi uffici e servizi e altre aree non aperte al pubblico;
 - dotazione di almeno due servizi igienici di cui uno dedicato in via esclusiva all'utenza e dotato di antibagno ed uno destinato agli operatori e dotato di antibagno e spogliatoio, conformi alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche);
 - assenza di barriere architettoniche che ostacolano l'accessibilità ai disabili oppure obbligo di rimozione delle barriere medesime, qualora sia richiesto un titolo edilizio per eseguire lavori nei locali;
 - rispetto dei limiti di rumorosità interna (D.P.C.M. 215/1999 e successive modificazioni e integrazioni) ed esterna, previsti dalle vigenti disposizioni normative e del vigente piano comunale di classificazione acustica, anche mediante insonorizzazione dei

- locali ed eventuali sistemi di regolazione automatica delle emissioni sonore degli apparecchi;
- disporre di parcheggi a servizio della clientela in misura pari a 1,5 mq per ogni mq di superficie utile come sopra definita. I parcheggi di relazione devono essere generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza. Possono altresì essere localizzati anche in altra area o in un'unità edilizia posta in un raggio di accessibilità pedonale non superiore a 100 metri lineari, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio di relazione, e purché collegata alla struttura di vendita del gioco pubblico con un percorso pedonale protetto (marciapiede o attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.
5. Ai soli spazi per il gioco con vincita in denaro è richiesto, in aggiunta ai precedenti, il possesso dei requisiti di sorveglianza dei locali.



CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**Articolo 69 - Progettazione e modalità di presentazione dei progetti**

1. Tutti gli interventi riguardanti le opere pubbliche viabilistiche, e, in generale, le opere di urbanizzazione, dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto delle condizioni geomorfologiche, storiche e ambientali dell'ambito in cui ricadono, tese a contenere il consumo di suolo e di risorse con l'esecuzione di urbanizzazioni ingiustificate o inutilmente dispendiose. Le urbanizzazioni dovranno essere rispondenti a criteri di ordinarietà in termini di manutenzione e di sicurezza, garantendo la salvaguardia del decoro, della qualità estetica e funzionale dell'ambiente urbano, di tutela ambientale e paesaggistica, di valorizzazione di elementi di pregio storico-architettonico-paesaggistico.
2. Si rimanda alla legislazione vigente in materia di opere pubbliche.

Articolo 70 - Sistemazione degli spazi pubblici e opere minori

1. Le sistemazioni degli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere progettate e realizzate in modo da contribuire alla conservazione e miglioramento della loro fruibilità e del quadro urbano, mediante soluzioni tecnico-progettuali coordinate e non casuali relative a pavimentazioni, alberature e sistemazioni a verde, apparecchi di illuminazione, cabine e edicole, arredi urbani e ogni altro elemento costruttivo che influisca sull'ambiente complessivo;
2. Ovunque possibile e opportuno, le pavimentazioni originarie degli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere conservate, recuperate ovvero sostituite con l'impiego di materiali tradizionali (lastre di pietra, masselli di porfido, mattonato, acciottolato e simili);
3. gli interventi diversi o per opere minori, anche qualora collocate in ambito urbano, non devono alterare o turbare i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino, né costituire disturbo o confusione visiva.
4. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere in condizioni decorose, a loro totale cura e spese, i marciapiedi e i passaggi (quali porticati, gallerie, ecc) su aree di loro proprietà e soggetti a pubblico transito.
5. I cordoli dovranno essere raccordati, senza presenza di spigoli vivi.

Articolo 71 – Strade

1. La realizzazione di strade carrabili deve avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali e regionali.
2. I proprietari delle strade devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione.
3. Le strade, laddove possibile, devono essere dotate di alberature.
4. Le strade fuori dal centro abitato devono, laddove compatibile con la funzionalità e sicurezza dell'infrastruttura, minimizzare l'uso di sistemi di protezione laterale che riducano la percezione paesistica degli spazi aperti.
5. Le rotonde stradali con diametro interno superiore a 5,00 m devono prevedere la sistemazione dell'isola centrale con vegetazione compatibile con la funzionalità dell'infrastruttura.

Articolo 72 – Strade private

1. Ai soli fini del presente Articolo si definiscono strade private gli spazi:
 - o destinati alla circolazione di persone, animali e veicoli;



- non aperti al pubblico passaggio;
 - esterni alle aree di pertinenza dei singoli lotti;
 - non costituenti corselli dei parcheggi o rampe.
2. Le strade private in ambito urbanizzato devono avere:
 - un cartello che ne specifica la natura privata;
 - sistemi di raccolta e scarico delle acque meteoriche conformi alle disposizioni vigenti;
 - impianto di illuminazione;
 - almeno un marciapiede di larghezza non inferiore a m 1,50;
 - segnaletica orizzontale e verticale conforme al Codice della Strada.
 3. Le strade private al servizio di insediamenti residenziali devono avere larghezza minima di m 4 nel caso di un unico senso di marcia e di m 6 nel caso di doppio senso di marcia, entrambi calcolati escludendo marciapiedi o banchine laterali. Il raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 7,50.
 4. Le strade private al servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4 nel caso di un unico senso di marcia e di m 7 nel caso di doppio senso di marcia, entrambi calcolati escludendo marciapiedi o banchine laterali. Il raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 10.
 5. In caso di strade a fondo cieco, deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia dei veicoli.
 6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi su strade esistenti possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

Articolo 73 – Portici e porticati

1. Le dimensioni minime di larghezza e altezza devono assicurare una effettiva fruibilità degli spazi porticati, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità, nonché l'idonea aerazione/ventilazione e illuminazione nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 55. La larghezza minima non può comunque essere inferiore a 2,5 m.
2. Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucchiolevole.
3. La manutenzione di ogni elemento o impianto afferente al portico è a carico della proprietà, salvo quanto disposto da specifiche convenzioni.
4. La pavimentazione dei porticati soggetti a servitù di pubblico transito imposta dall'Amministrazione Comunale è soggetta alla stessa regolamentazione stabilita per i marciapiedi. I materiali da impiegare per la pavimentazione di detti porticati devono essere autorizzati dal Comune.
5. Potranno essere concesse, in deroga ai commi precedenti, larghezze inferiori ai 2,5 mt e fino ad un minimo di 1,5 mt in caso di difficoltà tecniche documentate che possano pregiudicare la realizzabilità del porticato stesso.

Articolo 74 – Piste ciclabili e spazi per deposito biciclette

1. Le piste ciclabili devono essere dotate, ove possibile, di spazi di sosta attrezzati (a titolo esemplificativo portabiciclette, isola di sosta esterne alla corsia di marcia), illuminazione in ambito urbano e segnaletica orizzontale e verticale. Tali spazi devono essere localizzati preferibilmente in corrispondenza di servizi, fermate bus, stazione ferroviaria, spazi commerciali.



2. È obbligatoria l'installazione di portabiciclette sicuri e/o depositi a una distanza inferiore a 200 m dall'entrata degli edifici a destinazione commerciale o industriale/artigianale per almeno il 3% della superficie destinata a parcheggio.
3. Negli spazi comuni degli edifici di Nuova costruzione e in caso di Ristrutturazione edilizia con integrale demolizione e ricostruzione, devono essere individuati spazi idonei per il deposito delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da essi accessibili. nella misura di un posto bicicletta ogni unità immobiliare. Nel caso di edifici produttivi tale indice è ridotto a un posto bicicletta ogni 300 m² di SL.
4. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche agli spazi comuni esistenti laddove compatibile con la morfologia e la dimensione dei luoghi e la funzionalità delle attività insediate.
5. Laddove possibile considerare soluzioni per il fondo della pista ciclopedonale che possano garantire un buon grado di permeabilità del suolo.

Articolo 75 – Aree per parcheggio pubblico

1. La progettazione dei parcheggi pubblico a raso in forma organizzata e separata dalla carreggiata stradale deve essere finalizzata a creare aree utilizzabili in diverse maniere (a titolo esemplificativo attività mercatali, manifestazioni, attività sportive libere) nell'arco della giornata (nelle ore di minor uso), della settimana (nei giorni di minor uso) e occasionalmente.
2. L'organizzazione degli spazi di manovra e di stallo, la posizione degli accessi, la scelta delle pavimentazioni, la posizione delle alberature e degli elementi di arredo urbano e quant'altro componga l'area di parcheggio devono essere progettati al fine di raggiungere l'obiettivo di cui al comma precedente, garantendo la flessibilità funzionale.
3. Le pavimentazioni dovranno essere progettate e realizzate nel rispetto delle norme vigenti sull'invarianza idraulica. Dovrà essere preferito l'utilizzo di pavimentazioni drenanti e in ogni caso dovrà essere garantita una superficie drenante pari ad almeno il 20% della superficie complessiva.
4. Le acque meteoriche dovranno essere:
 - o Adeguatamente trattate al fine di evitare inquinamento del sottosuolo.
 - o Disperse nel sottosuolo o raccolte in serbatoi, adeguatamente filtrate e riutilizzate per irrigazione o convogliate in fossi, rinverditi con specie vegetali che contribuiscono al filtraggio degli inquinanti (la quota di acqua non direttamente dispersa sarà collegata a sistemi disperdenti o a serbatoi di cui sopra).

I parcheggi pubblici, salvo valutazioni puntuali da parte del Comune in relazione alle specifiche caratteristiche urbane o eventuali usi plurimi degli spazi interessati, devono essere dotati di alberature in numero adeguato in relazione alla specie e alle necessità di ombreggiamento.

I parcheggi a raso con più di 10 posti auto debbono essere adeguatamente piantumati, normalmente in ragione di un albero di media grandezza ogni n.3 posti auto.

5. Le alberature nei parcheggi pubblici devono:
 - o essere collocate in modo tale da non essere danneggiate dalle auto;
 - o avere adeguata superficie libera intorno al colletto protetta da calpestio.
6. I parcheggi pubblici, salvo valutazioni puntuali da parte del Comune in relazione alle specifiche caratteristiche urbane o eventuali usi plurimi degli spazi interessati, devono essere dotati inoltre di:



- Idoneo sistema di illuminazione pubblica realizzato con i più recenti impianti per il risparmio energetico, che garantisca un buon livello di illuminamento degli spazi ed eviti la creazione di zone buie e marginali;
- posa di n. 1 colonnina di ricarica per veicoli elettrici per un numero di due stalli adeguatamente posizionati all'interno dell'area di parcheggio;
- stalli di sosta per disabili in misura minima di 1 ogni 40 posti auto. Detti stalli devono essere adeguatamente raccordati con i percorsi pedonali di entrata ed uscita dal parcheggio, nel rispetto della normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche, completi di segnaletica orizzontale e verticale.

Articolo 76 – Piazze e aree pedonalizzate

1. Ai fini del presente Regolamento si intendono piazze e aree pedonalizzate gli spazi che si caratterizzano per usi collettivi differenti, nei quali è limitato l'accesso agli autoveicoli e sono favorite le interazioni sociali, culturali ed economiche spontanee tra persone.
2. Gli spazi di cui al presente Articolo e quindi gli interventi di realizzazione o riorganizzazione degli spazi esistenti, devono tendere ai seguenti obiettivi:
 - flessibilità d'uso;
 - accessibilità a tutti;
 - attrattività e vivibilità degli spazi;
 - integrazione con il contesto e con gli spazi privati limitrofi;
 - integrazione con il sistema ambientale;
 - ridotta manutenzione degli elementi;
 - sicurezza (fatto salvo quanto prescritto all'Articolo 116).

Articolo 77 – Passaggi pedonali e marciapiedi

1. La larghezza minima dei marciapiedi di nuova formazione soggetti a servitù di pubblico transito è di 1,50 m.
2. Per i marciapiedi esistenti e per quelli da realizzare su strade esistenti è fatta salva la facoltà del Comune di consentire larghezze inferiori qualora l'esecuzione nel rispetto della norma, presenti documentate difficoltà od inconvenienti.
3. In corrispondenza di portici di suo pubblico, la larghezza del marciapiede adiacente può essere ridotta ad 1,00 m. Laddove i portici presentino una larghezza di almeno 2,50 m il marciapiede adiacente può essere omissis.
4. In tutti i casi di strade aperte al transito veicolare, in cui non sia tecnicamente possibile realizzare marciapiedi rialzati, la circolazione dei pedoni deve essere garantita mediante appositi spazi delimitati da elementi fisici di protezione.
5. I percorsi dovranno essere dotati anche dell'apposita segnaletica orizzontale per i non vedenti.
6. Gli strati isolanti posti in aderenza al filo esterno delle murature (cappotti) verso spazi pubblici sono così disciplinati:
 - sono vietati in presenza di marciapiede di larghezza $\leq 1,50$ m;
 - sono ammessi in presenza di marciapiede di larghezza $> 1,50$ m:
 - senza autorizzazione per occupazione di suolo pubblico se di spessore ≤ 6 cm;
 - con autorizzazione per occupazione di suolo pubblico se di spessore > 6 cm la larghezza residua del marciapiede deve comunque essere $\geq 1,50$ m.
 - sono ammessi per spessori inferiori ai 2 cm;

- In tutti i casi dovranno essere autorizzati dal Settore Servizi tecnici per verificare eventuali interferenze con l'uso pubblico.
7. Le livellette per la pavimentazione dei marciapiedi e di ogni altro pubblico passaggio devono essere richieste dai proprietari e stabilite in luogo a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.
 8. I proprietari hanno l'obbligo di costruire e mantenere in stato soddisfacente, a loro totale cura e spese, i marciapiedi su aree di loro proprietà che, per loro scelta o per convenzione urbanistica siano adibite a pubblico transito.
 9. I passaggi pedonali devono sempre essere adeguatamente illuminati nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 55.

Articolo 78 – Passi carrai ed accessi per autorimesse pubbliche e private

1. L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito quando lo spazio privato non consenta al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.
2. Non è consentito l'accesso ai parcheggi, autorimesse, negozi, laboratori, depositi e simili mediante passi carrabili multipli.
3. Qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale.
4. È concessa, a spese e a cura dell'edificante, la apertura nella cordatura del marciapiede di passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati, alle seguenti condizioni:
 - la larghezza del passo carraio non deve essere inferiore a 3,50 m e superiore a 6,50 m;
 - la distanza del passo carraio da altro passo carraio non deve essere inferiore a 1,50 m;
 - l'accesso deve avere andamento pianeggiante (con un massimo di pendenza del 5%) per una profondità dal ciglio dello spazio pubblico di 4,00 m ed interamente sulla proprietà privata;
 - gli eventuali cancelli o barriere devono essere posizionati al di fuori dello spazio pianeggiante di cui sopra e devono avere apertura nello spazio privato;
 - la distanza del passo carrabile dall'intersezione tra due spazi pubblici percorsi da traffico veicolare non deve essere inferiore a 12,00 m, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità;
5. Il passo carrabile oltre che nel rispetto delle condizioni previste nel comma precedente, deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta fuori della sede stradale, di un veicolo in attesa di ingresso.
6. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico limitato.
7. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
8. Gli interventi sugli accessi carrai esistenti possono derogare da quanto prescritto ai precedenti commi solo a seguito di parere favorevole rilasciato dalla Polizia Locale o dall'Ente proprietario della strada.



Articolo 79 – Chioschi/dehors

1. Definizioni:
 - Dehor: struttura autorizzata a tempo determinato, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio esterno ad un esercizio pubblico o di somministrazione di alimenti e bevande del quale costituisce elemento accessorio e dipendente.
 - Chiosco: struttura autorizzata a tempo determinato, indipendente e isolata, senza accesso di clienti o utenti, destinata ad attività di interesse pubblico e collettivo, commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande o esercizio pubblico.
2. I chioschi, i dehors situati su suolo pubblico o di uso pubblico:
 - devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione paesistica con l'ambiente circostante; la coerenza è valutata dalla Commissione paesaggio;
 - devono essere costituiti da elementi smontabili e removibili senza danno permanente per lo spazio pubblico (pavimentazioni, arredi, alberature); il processo di rimozione e reversibilità ante installazione è dimostrato in sede di richiesta di autorizzazione;
 - non possono inglobare alberi o arredi urbani;
 - devono essere strutturalmente e tecnologicamente adatti all'uso e alle condizioni ambientali del luogo di installazione;
 - non devono interferire con la percezione o scorci significativi di elementi di pregio storico-architettonico o testimoniale-identitario;
 - non devono rappresentare ostacolo alla circolazione ciclo-pedonale e veicolare, all'intervento da parte dei mezzi di soccorso e alle operazioni di pulizia delle aree;
 - non devono interferire negativamente sulle reti tecniche esistenti o rendere maggiormente difficoltosa la loro manutenzione (a titolo esemplificativo impedendo l'accesso a punti di ispezione, riducendo la funzionalità di griglie o caditoie, nascondendo idranti, ecc.);
 - non possono essere installati su sede stradale;
 - non concorrono alla verifica degli indici e dei parametri edilizi e urbanistici;
 - possono prevedere mezzi pubblicitari solo se integrati negli eventuali elementi di chiusura perimetrale verticale, non sono mai ammesse mezzi pubblicitari sporgenti oltre la sagoma;
 - devono essere mantenuti in perfetto stato di efficienza e decoro;
 - possono essere utilizzati solo per l'uso espressamente indicato nel provvedimento di autorizzazione;
 - non possono prevedere l'installazione di altoparlanti o apparecchiature di diffusione sonora.
3. Tutte le strutture devono essere posizionate e realizzate a seguito di esplicito provvedimento di assenso da rilasciarsi a cura dell'ente proprietario del suolo.
4. Alla rimozione dei chioschi o dehors deve essere eseguito il ripristino dello stato dei luoghi ante installazione a cura e spese del concessionario.
5. I chioschi e dehors già autorizzati alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio devono adeguarsi alle disposizioni di cui al presente Articolo alla scadenza della relativa autorizzazione.
6. Caratteristiche dei dehors:
 - Lo spazio dei dehors non surroga requisiti minimi funzionali o strutturali richiesti per legge all'attività cui sono collegati.



- La superficie massima al lordo di ogni struttura deve essere inferiore alla SL dell'attività cui fa riferimento e comunque inferiore a 50 mq.
 - Lo spazio deve essere accessibile ai sensi della legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
 - Qualora l'occupazione si estenda anche in spazi limitrofi, quali aree antistanti negozi adiacenti, aree in corrispondenza di finestre o altri punti luce, aree poste davanti ad ingressi condominiali, aree private soggette a servitù di pubblico passo, dovrà essere prodotto l'assenso scritto dei proprietari e/o degli esercenti e/o dell'Amministrazione dello stabile, secondo i soggetti interessati.
 - È vietata l'installazione di attrezzature finalizzate alla preparazione di cibi o bevande.
 - È vietata l'installazione di dehors a confine. Dovrà infatti essere mantenuta una distanza di almeno 1,50 metri da tutti i confini di proprietà (derogabile da spazi pubblici), salvo eventuale convenzione con il confinante.
7. Caratteristiche dei chioschi:
- La superficie massima al lordo di ogni struttura deve essere inferiore a 30 mq.
 - Devono essere dotati di servizi igienici per il personale addetto.
 - È vietata l'installazione di chioschi a confine. Dovrà infatti essere mantenuta una distanza di almeno 1,50 metri da tutti i confini di proprietà (derogabile da spazi pubblici), salvo eventuale convenzione con il confinante.
8. Per i chioschi e dehors, in cui vengono svolte attività di somministrazione di cibi e bevande, intrattenimento, dovrà essere inoltrata la relazione di valutazione previsionale di impatto acustico, secondo le normative vigenti e che sarà esaminata dall'ufficio competente in materia acustica.
9. La posa di chioschi e dehors su suolo privato è sempre soggetta a ottenimento di idoneo titolo abilitativo; la posa su suolo pubblico è autorizzata e valutata dal servizio SUAP, previo parere del servizio edilizia e urbanistica e in applicazione dell'apposito regolamento comunale, qualora vigente.
10. Qualora i chioschi e i dehors siano destinati alla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, si dovrà rispettare la normativa comunitaria/nazionale/regionale di riferimento.

Articolo 80 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

1. È riservata al Comune, per ragioni di interesse pubblico, la potestà di applicare e mantenere, sui fronti delle costruzioni prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative e condutture.
2. Nelle costruzioni devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
3. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete, secondo quanto disposto nell'Articolo 44.

Articolo 81 – Sbancamenti, rilevati, muri di sostegno

1. Ai fini della conservazione della morfologia del territorio, la definizione della quota del piano di campagna da utilizzare per il calcolo dell'altezza, nel caso in cui vengano apportate variazioni



altimetriche superiori a 50 cm. rispetto all'andamento naturale del terreno, dovrà essere effettuata tramite appositi e specifici elaborati progettuali costituiti da:

- Rilievo del terreno allo stato naturale - esteso ad una fascia di 15,00 m attorno all'area interessata dalle trasformazioni - in scala non inferiore a 1:200, completo di piano quotato con curve di livello ogni metro, riferito a caposaldi immutabili e fissi (strade, cippi, muri stabili, costruzioni limitrofe, ecc.).
 - progetto di sistemazione del terreno redatto come al punto 1);
 - Indagine geologica-geotecnica ove richiesta, ai sensi delle disposizioni contenute nella componente geologica del PGT vigente;
 - Fotografie del terreno e/o fotoinserimenti che rendano perfettamente visibili le trasformazioni che si intendono eseguire.
2. I progetti delle trasformazioni di cui sopra dovranno essere sottoposti al parere della Commissione per il Paesaggio per valutarne la compatibilità con il paesaggio in cui sono inserite. In tutto il territorio comunale è vietato procedere a modificazioni dell'andamento del terreno con sbancamenti o con rilevati che diano luogo alla costruzione di muri di sostegno o di contenimento di altezza superiore a 3,00 m.
 3. Qualora, per necessità dei luoghi, fosse necessario disporre di muri di sostegno di maggiore altezza, essi devono essere realizzati "a gradoni", ognuno dei quali non può superare l'altezza di 3,00 m, con una profondità del "gradone" di almeno 2,00 m.
 4. In particolare, gli sbancamenti devono essere limitati in modo da non dar luogo a scarpate naturali inclinate la cui altezza superi i 4,00 m.

Articolo 82 – Recinzioni

1. Gli spazi inedificati compresi in zone edificabili secondo il P.G.T. vigente devono essere convenientemente sistemati e non possono essere utilizzati come depositi di rifiuti o di materiali abbandonati alla rinfusa.
2. Se la delimitazione verso gli spazi pubblici o privati è realizzata mediante recinzione, questa deve essere di altezza da terra non superiore a 2 m, eventualmente poggiante su muretto di altezza non superiore a 1 m, e tale da permettere la più ampia visibilità da e verso l'esterno.
3. Nelle aree agricole le recinzioni che delimitano le coltivazioni, i fondi e le pertinenze dirette degli edifici potranno essere realizzate solo in presenza di documentata necessità di protezione delle aree e dovranno essere realizzate, salvo quanto specificatamente disposto dallo strumento urbanistico, con le seguenti modalità:
 - staccionata aperta in legno con altezza massima di 1,20 m;
 - rete plastificata di colore verde con paletti metallici dello stesso colore infissi nel terreno, con altezza massima di 2,00 m. È consentita la realizzazione di plinti di fondazione per i paletti, con dimensioni consone alla natura del terreno, purchè non emergenti dal piano di campagna;
 - siepi di altezza massima 1,50 m.
4. Per la tutela del paesaggio e della fauna selvatica è vietata la realizzazione di recinzioni nelle aree montane, sui terrazzamenti, nelle aree boschive e in generale in tutte le aree ad elevata sensibilità paesaggistica. In tali aree è ammessa la realizzazione di staccionate in legno o siepi aventi le caratteristiche di cui al comma precedente, solamente a delimitazione delle aree di stretta pertinenza delle costruzioni.



5. È fatta salva comunque la facoltà del Comune, sentita la Commissione del Paesaggio, di accogliere o richiedere, per documentate esigenze ambientali, igieniche o di sicurezza, soluzioni alternative, sia per quanto riguarda l'altezza che le caratteristiche costruttive.
6. Le recinzioni devono rispettare gli allineamenti di P.G.T. e nessuna loro parte, neppure in sottosuolo, deve insistere su spazio pubblico.
7. Le recinzioni possono essere realizzate con siepi di arbusti, piante, cespugli e simili; è ammesso porre davanti o dietro le siepi strutture di recinzione che abbiano una altezza massima complessiva non superiore a 2,00 m.
8. Per la realizzazione di siepi o aiuole si dovranno utilizzare le specie autoctone come definite dall'allegato della DGR n.8/3002 del 27 luglio 2006.
9. La domanda per ottenere l'assenso alla realizzazione di interventi di nuova costruzione di recinzioni o di interventi su recinzioni esistenti deve essere corredata dagli stessi elaborati (necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto) previsti per il rispettivo tipo d'intervento.
10. Nel caso del rifacimento di recinzioni esistenti, parziale e relativo a brevi tratti, è ammesso il mantenimento dell'altezza autorizzata dal regolare titolo abilitativo.
11. Sono fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive dettate, in materia, da leggi speciali.

Articolo 83 – Numerazione civica

1. A costruzione ultimata e comunque prima che il fabbricato possa essere occupato, il proprietario deve presentare domanda per l'assegnazione del numero civico, sia che si tratti di fabbricato ad uso di abitazione civile, sia che si tratti di fabbricato destinato ad altro uso.
2. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dall'Amministrazione Comunale devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
3. Il numero civico deve essere indicato su targhetta di materiale resistente ed esposto in maniera visibile.
4. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad una altezza variabile da 2 a 3 m e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile nella stessa posizione a cura del proprietario.
5. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
6. È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
7. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, l'indicatore assegnato.
8. L'istanza per l'assegnazione, la verifica, la modifica o la soppressione della numerazione civica, deve essere richiesta al servizio comunale di competenza.

Articolo 84 – Volumi tecnici

1. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas. ecc.), da costituirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.



2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione dell'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 nel P.G.T.
4. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Articolo 85 – Indicatori e altri apparecchi

1. Nei fabbricati condominiali costituiti da uno o più edifici, dovrà essere apposto, a cura dell'amministratore, un cartello nell'atrio di ingresso contenente la denominazione del condominio, il nominativo ed il recapito dell'amministratore.
2. L'amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sulle facciate degli edifici, senza alcun onere a carico del proprietario:
 - le targhe contenenti l'indicazione della toponomastica delle aree pubbliche;
 - i cartelli per segnalazioni stradali;
 - le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti ecc.;
 - le mensole, i ganci, le cordine, le paline, i tubi, i cavi, gli appoggi di lampade per la pubblica illuminazione e di attrezzature di interesse pubblico in genere;
 - i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
 - i cartelli segnalatori dei servizi postali, telefonici, di monopolio e simili;
 - i sostegni per i fili conduttori elettrici;
 - gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici.
3. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici ed i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
4. Nell'esercizio delle facoltà di cui al presente articolo devono essere salvaguardati la sicurezza e le esigenze degli utenti degli edifici.
5. Le installazioni sopra elencate non devono costituire barriera visiva di disturbo del traffico o pericolo per i pedoni.
6. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Comune o all'Ente interessato, che prescrivono le cautele del caso. L'eventuale ripristino di installazioni distrutte o danneggiate per fatti imputabili al proprietario è a totale carico del proprietario stesso.
7. Le installazioni di cui al presente articolo possono essere applicate sulle facciate di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano soluzioni alternative e previo parere della Commissione del Paesaggio; in questo caso devono essere adottate tutte le precauzioni atte a salvaguardare l'integrità delle costruzioni stesse ed il loro aspetto architettonico.
8. La manutenzione delle installazioni elencate nel presente articolo, nonché delle parti delle costruzioni da esse direttamente interessate, è a carico degli Enti o privati installatori.



CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**Articolo 86 – Disposizioni generali**

1. Il presente CAPO contiene le disposizioni afferenti alla disciplina edilizia relative alle aree verdi pubbliche e private.
2. Si richiamano le norme del PGT, relativi all'obiettivo della tutela, miglioramento e sviluppo delle aree verdi private e pubbliche, mediante la riorganizzazione degli spazi esistenti e di progetto in una forma riconoscibile e funzionale alla formazione della rete ecologica locale in area urbana, e la creazione di nuove alberature e siepi, con particolare riferimento alle indicazioni contenute negli elaborati grafici del Piano dei Servizi stesso.
3. Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale e paesaggistica.
4. Costituiscono ulteriore riferimento per la progettazione delle aree libere dall'edificazione le disposizioni di settore contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione provinciale e regionale.
5. Si rinvia alle disposizioni del PGT e del Regolamento del Verde che si intendono integrative a quelle contenute nel presente Capo con particolare riguardo alle disposizioni relative agli alberi monumentali. In caso di contrasto vale la disposizione maggiormente tutelante delle aree verdi.
6. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
7. Alla base delle piante e per una superficie rapportata allo sviluppo dell'apparato radicale del tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
8. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né manufatti di altra natura anche per periodi temporanei.

Articolo 87 – Aree verdi private e pubbliche

1. Il presente articolo disciplina gli interventi sulle aree verdi e sul patrimonio arboreo ed arbustivo pubblico e privato, ad esclusione dei boschi e delle colture arboree ed arbustive specializzate, ad integrazione di quanto già riportato nel presente regolamento.
2. Gli interventi di sistemazione a cortile e/o a giardino delle aree scoperte esterne agli edifici, pubblici e privati, devono essere progettati e realizzati in armonia con gli edifici medesimi, e comunque in conformità con le caratteristiche ambientali prevalenti.
3. In linea generale la realizzazione di pavimentazioni deve essere limitata allo stretto indispensabile, prediligendo le superfici a verde con il fine di contenere gli effetti di rinvio della radiazione solare, perseguendo il fine di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale, in relazione alle effettive condizioni di esposizione solare. La scelta delle specie da impiegare per i nuovi impianti arborei deve considerare gli aspetti, paesaggistici, storici e culturali del territorio privilegiando le specie autoctone.
4. In sede di presentazione di progetti per opere di urbanizzazione e per gli interventi di nuova costruzione, ampliamenti superiori al 30% della superficie coperta e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, allegato un progetto specifico delle opere di sistemazione esterna e del verde, redatto da un tecnico competente in materia, relativo al lotto di pertinenza dell'intervento, siano essi residenziali (urbani ed agricoli) e non residenziali.



5. All'interno dei Piani Attuativi (sia di iniziativa pubblica che privata) dovrà essere previsto il progetto delle aree destinate a verde pubblico.
6. La progettazione inerente alla sistemazione delle aree esterne agli edifici, privati e pubblici, di cui al presente articolo, e delle aree verdi, deve consistere in linea generale ed in relazione all'entità dell'intervento in:
 - studi e indagini sullo stato di fatto (inquadramento paesaggistico e descrizione dello stato di fatto con relativa planimetria con indicazione delle quote altimetriche, della vegetazione arborea ed arbustiva, se significativa, presente con tabella dimensionale, eventuali presenze di manufatti e corpi edilizi e puntuale documentazione fotografica di riferimento);
 - valutazione dell'indice di piantumazione ($Inp=1A/100$). Definisce il rapporto tra il numero di impianti (tra alberi e arbusti) da mettere a dimora nel lotto e l'area dello stesso non computata come Superficie coperta (Sc , ovvero il netto del giardino). Tale indice viene determinato in misura non inferiore a: n° 1 albero ogni mq 100 sia per gli ambiti residenziali, sia per quelli non residenziali. Il presente indice si applica in tutto il territorio, secondo le specifiche contenute nel RE, ed è reso obbligatorio a qualsiasi intervento edilizio ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria che interessi l'immobile di cui l'area scoperta è pertinenza. Nei casi di dimostrata impossibilità al raggiungimento dell'indice stabilito potranno essere definite modalità alternative finalizzate all'applicazione della presente disposizione. Le modalità alternative potranno riguardare la piantumazione di aree pubbliche, da condividere con il servizio di competenza;
 - valutazione di eventuali reali e giustificate impossibilità (es. stagione invernale) a piantumare le aree di cui sopra; queste dovranno essere assoggettate al versamento di opportuna fidejussione a garanzia di una prossima piantumazione;
 - predisposizione di elaborati di progetto, redatti alle scale opportune, in cui siano riportate le principali caratteristiche dell'opera; planimetria con indicazione delle quote planimetriche e altimetriche, della dotazione vegetazionale di previsione, delle zone alberate con l'indicazione delle disposizione dei singoli alberi o gruppi di alberi, con evidenziato l'ingombro a maturità, dei gruppi di arbusti, le zone a prato, a giardino, il tracciamento e il trattamento dei percorsi pedonali, ciclabili e carrabili, la configurazione degli spazi pavimentati e attrezzati, l'eventuale caratteristica tipologico-formale degli elementi di arredo urbano e/o da giardino, degli impianti (irrigazione, drenaggi, illuminazione, ecc.), e il progetto esecutivo delle recinzioni;
 - comparazione con la descrizione delle eventuali modifiche morfologiche apportate all'andamento del terreno, nel merito alle sistemazioni degli spazi aperti con individuazione delle alberature conservate, di nuovo impianto e degli eventuali abbattimenti;
 - redazione di apposita relazione descrittiva che deve specificare le scelte operate ed i criteri adottati, in particolare per:
 - le specie arboree e arbustive;
 - le superfici a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, ed in relazione alle specie arboree se presenti e da conservate;
 - il sesto di impianto, della distanza delle alberature dai confini, dagli spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti, con particolare attenzione allo sviluppo

- naturale delle chiome che non devono divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di aerazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
7. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi, ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi, ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - sviluppo più o meno rapido;
 - caratteristiche dell'apparato radicale;
 - resistenza all'inquinamento;
 - rilevanza estetica.
 8. La modalità per la valutazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi verrà effettuata dal Dirigente del servizio Edilizia e urbanistica e Lavori pubblici manutenzioni, ed eventualmente sentito il parere della Commissione per il Paesaggio.
 9. La verifica riguarderà principalmente i seguenti aspetti:
 - modalità di riqualificazione ed inserimento di aree verdi alberate;
 - rispetto della vigente normativa sull'abbattimento dell'inquinamento luminoso;
 - fruibilità dei percorsi pedonali ed eventuali spazi attrezzati, in particolare da parte dei soggetti con disabilità, ai sensi della normativa vigente in materia.
 10. Tutti gli interventi che comprendono la formazione, la trasformazione e la manutenzione di spazi scoperti privati devono prevedere, per quanto possibile, l'incremento di aree a verde.
 11. Sono sconsigliate le specie che producono pollini fortemente allergenici e quelle urticanti o con parti velenose (tasso, oleandro, maggiociondolo, ecc.).
 12. È sempre vietata la messa a dimora di vegetazione infestante come definita dalle disposizioni di settore vigenti.
 13. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere; è sempre vietato sradicare, danneggiare o abbattere alberi di alto fusto, salvo casi di necessità determinata da morte, malattie irreversibili o pericolosità delle piante per le persone e per le cose, e comunque previa autorizzazione da parte del servizio competente.
 14. Il proprietario o l'avente titolo, a seguito di autorizzazione per l'abbattimento della pianta, deve procedere alla sua sostituzione con un'altra di specie equivalente. Nel caso in cui fosse impossibile mettere a dimora la pianta all'interno del lotto, tale autorizzazione è subordinata alternativamente:
 - alla messa a dimora in un'area di proprietà comunale di n. 2 piante scelte fra quelle che verranno indicate dal servizio, con circonferenza di cm 21-25 misurata a m 1 da terra, a cura e spese del privato richiedente l'autorizzazione per l'abbattimento;
 - al versamento su apposito capitolo di € 250,00 per ogni pianta da abbattere.
 15. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse. Valgono le disposizioni del Piano del Verde in relazione al sesto di impianto.
 16. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine di proprietà pari a quella stabilita dal Codice civile, fatti salvi gli accordi tra proprietari di fondi confinanti. La distanza delle alberature rispetto ai confini degli spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata, oltre che alle distanze legali minime, con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non

deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinanti prospicienti.

17. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli nel minor tempo possibile.
18. Qualora trattasi di interventi di conservazione, manutenzione o potenziamento del patrimonio arboreo da attuarsi in aree extraurbane, devono essere utilizzare tecniche e modalità di intervento consone al contesto naturale, in accordo con gli enti territoriali competenti.
19. Sono fatti salvi tutti i limiti e i divieti derivanti dalla legislazione e dagli atti amministrativi regolamentari dallo Stato, dalla Regione e dalla Provincia in materia di gestione e vigilanza sugli interventi relativi al patrimonio arboreo e arbustivo.

Articolo 88 – Orti urbani

1. La realizzazione di orti urbani è a cura del Comune o di soggetto dallo stesso autorizzato in forza di specifico provvedimento.
2. Gli orti devono avere le seguenti caratteristiche:
 - Recinzioni con le caratteristiche di cui all'Articolo 82 del presente regolamento.
 - È ammessa una sola costruzione per il ricovero degli attrezzi di uso comune per tutti gli ortisti. Tale costruzione deve essere di norma non superiore a 20 mq di superficie e 2,50 m di altezza; eventuali modifiche a detti limiti possono essere ammessi se opportunamente motivate e giustificate dal progetto comunale di realizzazione degli orti.
 - Le attività ortistiche non devono avere scopo di lucro.
 - È vietato piantare alberi ad alto fusto nei singoli orti.
 - È vietato installare impianti se non a cura del Comune.
3. Per gli orti privati si applicano le disposizioni contenute nel regolamento comunale vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 44 del 22 luglio 2016.

Articolo 89 – Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Si applicano le disposizioni prevalenti contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione degli Enti gestori delle aree tutelate.
2. Le strade e i percorsi devono essere realizzati "a fondo naturale" o comunque escludendo materiali di pavimentazione che rendano impermeabile la piattaforma di transito.

Articolo 90 – Sentieri

1. Si applica la LR 5/2017.

Articolo 91 – Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Si applicano il D.lgs. 152/06, la LR 26/03 e le disposizioni del PUGSS.

Articolo 92 - Bonifiche e qualità dei suoli

1. Si applica la normativa vigente.



Articolo 93 - Superficie scoperta drenante

1. Per superficie scoperta e drenante si intende la porzione di terreno o suolo non sottoposta ad alcuna opera edilizia e/o intervento che ne possa modificare le caratteristiche di permeabilità e filtrazione.
2. La superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato o il parcheggio di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante non inferiore al:
 - o 20% nelle zone residenziali;
 - o 10% nelle zone produttive, commerciali e terziarie;
 - o per i casi di pluralità di destinazioni d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista.
2. Nel calcolo della superficie drenante potranno essere considerate le pavimentazioni drenanti (es. green block, masselli autobloccanti, ecc.) per la sola percentuale permeabile.
3. Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante, comunque aggiuntiva alle eventuali aree a verde derivanti da standard urbanistici previsti entro il perimetro del piano attuativo stesso, deve essere calcolato con riferimento all'intera superficie fondiaria interessata.
4. Negli interventi di recupero edilizio e/o urbanistico che comportino modifiche sostanziali alle aree scoperte di pertinenza" i parametri di superficie scoperta e drenante costituiscono un obiettivo a cui tendere, dimostrando un miglioramento rispetto alla situazione esistente.
5. Sono ammesse percentuali di superficie drenante inferiori a quelle indicate al punto, in presenza di vasche di laminazione, vasche di prima pioggia o sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane, previa dimostrazione dell'efficacia del sistema adottato ai fini dello smaltimento delle acque piovane.
6. I piani attuativi dovranno prevedere, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei. La quantità di acqua che tali cisterne dovranno raccogliere dipenderà dalla massima superficie coperta nell'intero comparto e non dovrà essere inferiore a 50 l/mq. Le cisterne dovranno essere realizzate e mantenute in modo da evitare la proliferazione batterica e qualsiasi condizione antigienica.



CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**Articolo 94 – Reti di servizi pubblici e volumi tecnici**

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e privati. Devono inoltre essere progressivamente abbandonate a favore di linee interrato specie se la loro presenza pone vincoli alla fruizione anche visiva degli spazi.
4. I volumi tecnici ed impiantistici, (a titolo esemplificativo cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, impianti di telecomunicazioni) fuori terra, devono risultare compatibili per tipologia costruttiva, materiali e colori con le caratteristiche del contesto in cui si collocano e con le attività presenti. Salvo impedimenti dimostrati di natura tecnica devono prevedere sistemi verdi di mascheratura.
5. La realizzazione o l'installazione dei presenti manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a esplicito provvedimento di assenso da parte della struttura competente comunale.
6. Si applicano i regolamenti degli Enti gestori dei servizi.

Articolo 95 – Approvvigionamento idrico

1. Si applicano i regolamenti dell'Ente gestore del servizio.

Articolo 96 – Depurazione e smaltimento delle acque. Acque bianche

1. Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso gli spazi privati o i cortili o gli altri spazi, anche coperti, di canali di gronda impermeabili sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche alla rete di scarico mediante tubi di discesa (pluviali) in numero adeguato, di diametro interno non inferiore a cm. 8, applicati preferibilmente all'esterno dei muri perimetrali. I pluviali inseriti nelle murature devono essere facilmente accessibili per le eventuali riparazioni. Le tubazioni devono avere giunzioni a perfetta tenuta; non devono avere lungo il percorso né aperture né interruzioni.
2. I tubi di discesa delle acque meteoriche che interessano pareti confinanti con aree stradali devono essere incassati fino all'altezza di 3,00 m dal piano del marciapiede o, in sua mancanza, a 4,00 m dal piano stradale.
3. Qualora la proprietà sia servita dalla fognatura pubblica delle acque bianche, le acque meteoriche devono esservi condotte mediante apposite e idonee tubazioni, separate dalle condotte di scarico delle acque luride (nere), da installare a cura e spese dei proprietari in conformità alle norme del vigente Regolamento Comunale di Fognatura ed alle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
4. In caso di modifiche alla sede od alla rete della fognatura pubblica, i proprietari delle condutture private che vi fanno capo sono obbligati ad adattarle od a modificarle secondo le esigenze del caso, a loro cura e spese.
5. Qualora la proprietà non sia servita da fognatura pubblica delle acque bianche, le acque meteoriche possono essere immesse in acque superficiali o disperse nel suolo o negli strati



superficiali del sottosuolo per subirrigazione purché il disperdimento avvenga ad adeguata distanza da tutti i muri degli edifici vicini, tenuto conto anche della natura del terreno e del suo profilo altimetrico.

6. Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano per i fabbricati esistenti o da realizzarsi in zone sopra i 1000 m.
7. Nel caso di costruzioni destinate ad uso produttivo misto, od aventi una superficie impermeabile maggiore di 500 m² è consentita la dispersione nel suolo e nel sottosuolo o nelle acque superficiali soltanto per le acque meteoriche di piena o di stramazzo, con assoluto divieto per le acque di prima pioggia, che devono essere separate e convogliare nella fognatura pubblica.
8. È vietato immettere nelle condutture di acque meteoriche acque lorde di qualsiasi natura (vasi igienici, bagni, acquai ecc..).
9. Le aree non edificate devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche non abbiano a riversarsi contro i fabbricati adiacenti, né sul suolo pubblico.
10. È vietato lo scarico su spazio pubblico di acque meteoriche o di rifiuto provenienti dai fabbricati.
11. Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo si prescrive il rispetto del vigente Regolamento Comunale di Fognatura e del Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 97 – Depurazione e smaltimento delle acque. Acque nere

1. Tutte le acque luride civili (acque nere) devono essere raccolte all'origine e, tramite condotti impermeabili separati in relazione alla loro origine, conferite al recapito finale ammissibile a norma del D.L. 11.05.99 n° 152 e successive modificazioni ed integrazioni e del Regolamento di Igiene. In tali condotti non devono essere immesse in alcun caso le acque meteoriche.
2. Nel caso la proprietà sia servita da condotto di fognatura mista acque nere/bianche è consentita l'unificazione delle due reti immediatamente a monte del recapito finale, a condizione che sia assicurata la possibilità di ispezione e di prelievo di campioni delle singole reti tramite apposito pozzetto.
3. Tutte le canalizzazioni di immissione delle acque luride nella fognatura devono essere dotate di chiusura idraulica permanente. Al piede di ogni colonna verticale deve essere installato un sifone munito di ispezione; ogni sifone deve essere direttamente ventilato mediante canna di ventilazione prolungata fin sopra il tetto. Deve pure essere predisposta un pozzetto per ispezione in corrispondenza di ogni cambiamento di direzione delle condutture sub-orizzontali. A monte della confluenza o del recapito delle varie reti deve essere installato un apposito dispositivo a perfetta tenuta che consenta il campionamento.
4. Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo si prescrive il rispetto del vigente Regolamento Comunale di Fognatura e del Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 98 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. In ogni edificio le immondizie domestiche ed in genere i rifiuti ordinari comunque raccolti all'interno delle abitazioni e loro accessori o pertinenze devono essere raccolti a cura degli abitanti in appositi contenitori (sacchi a perdere) a ciò destinati e forniti dalla Società incaricata del servizio di raccolta e smaltimento.
2. I fabbricati di nuova costruzione e quelli esistenti oggetto di ristrutturazione totale devono disporre di un locale atto a contenere i sacchi delle immondizie; solo in casi di dimostrata impossibilità a realizzare tali locali, potrà essere consentito l'uso di cassoni raccoglitori, che dovranno essere però collocati in area privata. I locali di deposito dei rifiuti devono essere



dimensionati per poter contenere almeno i rifiuti di 3 giorni calcolati in base al numero massimo di utenti previsti, attribuendo a ciascuno di essi un valore indice minimo di 1,5 l/giorno.

3. I locali immondezzai dovranno assicurare comunque le seguenti caratteristiche:
 - avere superficie adeguata e non inferiore a 1 m² ogni 300 m² di superficie lorda di pavimento;
 - altezza minima 2,00 m;
 - porta metallica o in plastica a tenuta di dimensioni minime (0,90 x 1,80) m;
 - avere pavimento e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
 - essere ubicati ad almeno 10 m dai locali di abitazione, potranno essere ammessi nel corpo del fabbricato purché dotati di idonea canna di esalazione sfociante oltre il tetto;
 - avere una presa d'acqua e scarico sifonato;
 - potranno essere previsti separati contenitori per la raccolta differenziata in relazione alle disposizioni che potranno essere emanate dall'autorità comunale.
4. Le aree esterne al condominio di deposito dei contenitori dei rifiuti, in caso di impossibilità di realizzare i locali di cui ai precedenti commi, sono da localizzare in luoghi facilmente accessibili dalla strada, e dimensionati secondo le indicazioni del regolamento comunale vigente in materia e del servizio competente; tali aree devono essere dotate di adeguate schermature verticali e coperture preferibilmente vegetali nonché rispettare le caratteristiche previste dal Regolamento di igiene.

Articolo 99 – Distribuzione dell'energia elettrica

1. Si applicano i regolamenti dell'Ente gestore del servizio.

Articolo 100 – Distribuzione del gas

1. Si applicano i regolamenti dell'Ente gestore del servizio.
2. L'installazione di bidoni e bombole di GPL per uso domestico o similare deve avvenire all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (Circolare del Ministero degli Interni del 14/07/1967 n. 78).

Articolo 101 – Ricarica veicoli elettrici

1. Per le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico si richiama quanto previsto dall'Articolo 75 e la normativa vigente in materia.

Articolo 102 – Energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Si applicano le disposizioni di cui al TITOLO III del presente Regolamento.

Articolo 103 – Rete di illuminazione pubblica

1. Si applicano le disposizioni di cui al TITOLO III del presente Regolamento e le disposizioni contenute nel Documento di Analisi dell'Illuminazione Esterna (DAIE) come definito nella Legge Regionale del 5 ottobre 2015, n. 31 (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso).



Articolo 104 – Illuminazione esterna degli spazi privati

1. Si applicano le disposizioni di cui al TITOLO III del presente Regolamento.



CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Articolo 105 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. I proprietari devono mantenere gli immobili (edifici, aree inedificate e spazi di pertinenza scoperti), internamente ed esternamente, in condizioni di salubrit , decoro, sicurezza e igiene.
2. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono e devono essere soggette a manutenzione periodica.
3. In accordo con gli uffici preposti, il proprietario dell'area inedificata concorder  una modalit  di manutenzione e gestione delle stesse, in grado di garantire (soprattutto in ambito urbano) a queste aree le funzioni ecosistemiche di "serbatoio" di diversit  biologica, ed abbattimento delle temperature al suolo, oltre che capacit  di infiltrazione delle acque meteoriche.
4. Nel caso di necessit , lo sfalcio dovr  essere eseguito solamente in periodi idonei alla naturale disseminazione delle specie mellifere presenti e ad altezza adeguata allo sviluppo ed al raggiungimento della maturit  delle specie delle consociazioni presenti. Si potr  richiedere alla propriet  la semina di adeguati miscugli di sementi per prato fiorito, eseguita in periodi idonei.
5. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazioni igienico-sanitarie, devono essere sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.
6. Gli edifici dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisoriale, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilit  delle strutture, rendano impraticabili gli spazi esistenti. Devono inoltre essere impediti usi impropri e occupazioni abusive.
7. Gli edifici o parti di questi che presentano condizioni statiche precarie e quindi situazioni di pericolo, devono essere messi in sicurezza mediante demolizione o adeguate opere di sostegno fino alla loro definitiva sistemazione.
8. L'Amministrazione pu  far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
9. Nel caso di interventi urgenti si applicano le disposizioni di cui all' Articolo 13.
10. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, il Comune pu  ordinare, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

Articolo 106 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Nella definizione dei prospetti, specie su spazi pubblici, deve essere rivolta particolare cura alla giusta proporzione dei volumi alla scelta di materiali, colori, partitura prospettica, linguaggio architettonico, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici, proporzionati e ordinati rispetto al contesto urbano di riferimento.
2. Nel caso di edifici inseriti in cortine edilizie esistenti o in edifici con tipologia a schiera, i progetti devono confrontarsi con i fronti adiacenti e uniformarsi alle soluzioni complessive o riferite ai singoli elementi (a titolo esemplificativo colori, materiali, forme) che risultino coerenti con le disposizioni di cui al presente Regolamento.
3.   vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico. In caso di fronti ciechi esistenti pu  esserne imposta, in sede di istruttoria del



progetto relativo, la sistemazione in modo coerente con le disposizioni compositive di cui al presente CAPO.

4. I prospetti su spazi pubblici non devono presentare impianti tecnologici o volumi tecnici a vista, così come disposto nell'Articolo 43.
5. Le superfetazioni e gli elementi aggiunti in modo incongruo rispetto al fronte o all'edificio devono essere rimossi in occasione del primo, in ordine di tempo, intervento di Ristrutturazione edilizia afferente all'edificio.
6. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono rispettare le disposizioni di cui all'Articolo 109.
7. I materiali da impiegare per la realizzazione e la finitura di tutti gli edifici devono garantire sempre il migliore decoro dell'ambiente urbano, valorizzando quelli presenti nella tradizione edilizia del contesto.
8. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico devono essere completamente rivestite o comunque devono presentare materiali di finitura compatibili con il contesto in cui si inseriscono. Possono pertanto essere impiegati intonaci pigmentati con terre e ossidi, materiali lapidei o elementi in cotto.
9. Non è vietato l'impiego di materiali anche innovativi, purché ciò non pregiudichi gli elementi architettonici, compositivi e decorativi degli edifici esistenti e dell'ambiente urbano e solo a seguito di parere positivo da parte della Commissione per il paesaggio.
10. In caso di interventi con rivestimenti, compreso il cappotto termico, il posizionamento del nuovo rivestimento, anche relativo a singole porzioni di facciata, dovrà essere analizzato per l'intera globalità della stessa, in modo da assicurarne un inserimento adeguato sia dal punto di vista estetico che funzionale; la medesima analisi dovrà essere effettuata anche nel caso di facciate adiacenti di proprietà diverse.
11. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, alle parti in pietra e altri elementi analoghi esistenti sulle facciate. Qualora siano rinvenuti elementi decorativi pittorici originari, è consentito il loro ripristino coerentemente con le tecniche e forme tradizionali.
12. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 107 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Il presente articolo regola gli elementi aggettanti sullo spazio pubblico o di uso pubblico.
2. Nei casi previsti dal "Regolamento per la disciplina del Canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico", per gli aggetti su spazio pubblico o di uso pubblico deve essere versato il canone di occupazione suolo pubblico all'ente preposto per la riscossione.
3. Fatto salvo quanto previsto dall'Articolo 77, al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso pubblico e/o di uso collettivo (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm 6 al di sotto della quota di m 3,00, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
4. Balconi aperti e chiusi (bow windows) e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico devono avere l'intradosso ad altezza non inferiore a m. 4,20 dal piano di spiccato del



- marciapiede stradale, sia che aggettino su spazi pubblici od aperti al pubblico transito, che su fasce di rispetto lungo le strade.
5. L'aggetto su suolo pubblico destinato alla mobilità pedonale di logge, balconi aperti o chiusi, gronde, pensiline e sporti aperti in genere è consentito a condizione che la distanza minima di tali strutture dal ciglio dello spazio viabile sia di ml. 0,50 e l'altezza minima di tali strutture dal piano pedonabile sia di ml. 2,70.
 6. I tendoni solari sono assentibili alle stesse condizioni del punto precedente, ma con un'altezza minima delle strutture dal piano pedonabile di ml. 2,50. Le loro appendici e meccanismi non potranno essere posti ad altezza inferiore a m. 2,20 dal piano pedonabile.
 7. Porte, finestre e vetrine con affaccio diretto su strada o spazio pubblico devono essere munite di serramenti non apribili verso l'esterno, salvo:
 - o il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato;
 - o eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza;
 - o che siano poste ad un'altezza minima di m 2,85 dall'eventuale marciapiede rialzato o, nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, ad un'altezza minima di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
 8. Lo zoccolo degli edifici e delle recinzioni non può occupare suolo pubblico.
 9. Ove non ostacolino l'illuminazione e l'aerazione regolamentare dei piani ammezzati, può essere rilasciata l'autorizzazione a porre tende nel vano delle arcate o nelle luci dei portici. In tal caso le tende devono uniformarsi per materiali, forma, colori e decorazioni alle istruzioni impartite nel caso specifico dal Comune.
 10. I balconi chiusi aggettanti su spazio pubblico devono avere dagli edifici confinanti una distanza non inferiore a m. 3,00.
 11. In nessun caso gli sporti possono superare la misura di m. 1,20 se insistono su spazi pubblici od aperti al pubblico transito o su fasce di rispetto lungo le strade.
 12. Nelle strade larghe meno di m. 6,00 è vietata la costruzione di qualsiasi sporto, eccezion fatta per le gronde.
 13. Gli edifici che prospettano su area di proprietà privata ma aperta al pubblico transito sono soggetti alle prescrizioni del presente articolo.
 14. Negli interventi di recupero è ammessa la conservazione degli sporti già esistenti ed anche la loro ricostruzione ai fini del mantenimento dei caratteri tipologici degli edifici esistenti ed a condizione che non costituiscano a giudizio dell'Amministrazione Comunale pericolo alla viabilità.
 15. Ai fini dell'applicazione del presente articolo per suolo pubblico si intendono oltre gli spazi già di proprietà o uso pubblico anche quelli destinati a divenire tali per effetto del P.G.T. o dei suoi piani attuativi o per effetto dell'intervento edilizio che li contempla.

Articolo 108 – Allineamenti

1. L'allineamento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
 - o dalla disciplina urbanistica generale e dai relativi strumenti esecutivi;
 - o dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti, laddove consentita, deve creare luoghi che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.



3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato a verde oppure dotato di idonea pavimentazione e, in ogni caso, deve risultare integrato con lo spazio pubblico adiacente.

Articolo 109 – Disciplina del colore

1. La finitura delle facciate deve rapportarsi con il contesto circostante al fine di assicurare una significativa integrazione armonica e, in tal senso, la colorazione deve essere concordata preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale tramite apposita campionatura, anche nei casi in cui la tinteggiatura costituisca un intervento di manutenzione ordinaria. In caso di proposte di colorazione ritenute incoerenti con il contesto circostante o comunque di impatto paesaggistico rilevante, l'Ufficio tecnico comunale potrà avvalersi del parere vincolante della Commissione del Paesaggio.
2. Gli interventi di colorazione dei prospetti esterni degli edifici devono essere estesi o coordinati all'intero fabbricato, quando questo costituisce un unico corpo uniforme e contiguo, prescindendo dalle divisioni proprietarie o catastali.
3. Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere, senza avere ottenuto l'approvazione dell'ufficio competente dei relativi progetti e bozzetti.
4. La colorazione degli infissi, delle tapparelle e delle persiane dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata. È inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni dello stesso edificio e della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità, fatti salvi specifici studi cromatici valutati positivamente dall'Ufficio tecnico comunale.
5. Elementi architettonici e/o pittorici di pregio esistenti sulle facciate devono essere conservati e valorizzati.
6. Per la tinteggiatura degli edifici all'interno del Centro storico e per gli edifici di pregio architettonico si rimanda al relativo Piano del Colore (adottato e approvato con Deliberazione C.C. n° 106 del 13.12.1999).

Articolo 110 – Illuminazione pubblica

1. Oltre a quanto prescritto all'Articolo 55 si applicano anche le seguenti disposizioni.
2. Gli elementi degli impianti di illuminazione pubblica sono da considerarsi parte integrante del disegno del territorio e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.
3. La scelta di illuminare un determinato spazio deve essere valutata in relazione al contesto paesaggistico-ambientale e adeguatamente motivata, specie al di fuori del tessuto urbano, garantendo i limiti imposti dalla legislazione vigente e dai piani comunali settoriali.
4. Il progetto illuminotecnico, conformemente al DAIE, deve fornire tutte le indicazioni necessarie a valutarne le caratteristiche estetiche e di impatto paesistico sia di giorno sia di notte con specifico riferimento a:
 - o impatto degli elementi strutturali;
 - o effetti d'ombra;
 - o resa luminosa complessiva e puntuale.
5. Tutti gli interventi, anche se frazionati nel tempo, devono essere inseriti in un progetto complessivo di armonizzazione delle scelte (a titolo esemplificativo per resa cromatica, per tipologia di elementi, per modalità di illuminazione) esteso almeno alle singole vie.



6. I progetti relativi a interventi non puntuali all'interno dei Tessuti di antica formazione così come individuati dallo strumento urbanistico sono soggetti a parere della Commissione per il paesaggio.
7. Non sono soggetti alle prescrizioni di cui alle presenti norme gli impianti per le manifestazioni all'aperto con carattere di temporaneità, per i cantieri di lavoro, per l'illuminazione di monumenti, edifici o siti monumentali tutelati dalla normativa in materia di beni culturali e gli impianti sportivi, privilegiando comunque sistemi di illuminazione dall'alto verso il basso.

Articolo 111 – Griglie e intercapedini

1. Ai fini del presente Regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute nel rispetto del vigente Regolamento Locale di Igiene.
2. L'intercapedine:
 - o deve avere larghezza netta interna massima di cm 100;
 - o deve essere protetto da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di adeguati sistemi per il deflusso sia delle acque;
 - o non deve interferire con reti tecnologiche di interesse pubblico esistenti o previste;
 - o deve essere mantenuto a cura del proprietario.
3. La formazione di intercapedini su suolo pubblico o di uso pubblico è ammessa previa autorizzazione del Comune.
4. Le strutture dell'intercapedine e le griglie devono essere dimensionate affinché siano conformi ai carichi gravanti e alla tipologia di transiti (veicolari, pedonali e ciclabili).

Articolo 112 – Antenne, impianti di condizionamento e altri impianti tecnici

1. Per gli impianti di condizionamento e altri impianti tecnici si rimanda all'Articolo 43.
2. L'installazione di antenne qualsiasi tipo deve rispettare i seguenti criteri:
 - o tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne collettive;
 - o l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - o le antenne devono essere installate preferibilmente sul tetto; se installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
 - o all'interno degli ambiti classificati come *Tessuti di antica formazione*, come individuata dallo strumento urbanistico, l'installazione di qualsiasi tipo di antenna è ammesso esclusivamente sulla copertura dell'edificio.

Articolo 113 – Serramenti esterni degli edifici

1. Si applicano le disposizioni contenute negli Articoli precedenti del presente CAPO.

Articolo 114 – Beni culturali e edifici storici

1. Si applicano le disposizioni del D.Lgs. 42/2004, dei Decreti specifici di tutela e dello strumento urbanistico.



Articolo 115 – Cimiteri monumentali e storici

1. Si applicano le disposizioni del D.Lgs. 42/2004, dei Decreti specifici di tutela, del Piano cimiteriale e dei regolamenti comunali.

Articolo 116 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. I sistemi di sicurezza degli spazi pubblici non devono mai impedire la vivibilità degli stessi.
2. Sono sconsigliate soluzioni di controllo dei luoghi che prevedano la recinzione degli spazi.
3. Ai fini della sicurezza stradale e quindi della compresenza di autoveicoli e pedoni nei medesimi spazi di transito sono da preferirsi soluzioni di dissuasione o di rallentamento del traffico veicolare.



CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI**Articolo 117 – Misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

1. Ad integrazione di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e all'Allegato tecnico contenente le misure da adottare per l'abbattimento delle barriere architettoniche si applicano le seguenti disposizioni.
2. Il campo di applicazione del presente regolamento, relativamente alle prescrizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, riguarda:
 - gli edifici ed i locali pubblici e di uso pubblico, ivi compresi gli esercizi di ospitalità;
 - gli edifici di uso residenziale abitativo, ivi compresi quelli di edilizia convenzionale e quelli di edilizia pubblica sovvenzionata ed agevolata;
 - gli edifici ed i locali destinati ad attività produttive di carattere industriale, artigianale, agricolo, nonché ad attività commerciale e del settore terziario;
 - gli spazi esterni di pertinenza degli edifici di cui ai commi precedenti;
 - i segnali ottici, acustici e tattili da utilizzare negli edifici e spazi di cui ai punti precedenti.
3. All'esterno dei Tessuti di Antica Formazione, così come individuati e definiti dallo strumento urbanistico, i balconi dovranno avere larghezza netta minima di 1,20 m con pavimentazione complanare e/o ben raccordata con la quota di pavimento dell'unità immobiliare. Per permettere il cambiamento di direzione della sedia a rotelle, balconi e terrazze dovranno avere almeno uno spazio entro il quale sia inscrivibile una circonferenza di diametro 140 cm.
4. All'esterno dei Tessuti di Antica Formazione, così come individuati e definiti dallo strumento urbanistico, i balconi dovranno avere larghezza netta minima 1,40 m e pavimentazione complanare e/o ben raccordata con la quota di pavimento dell'unità immobiliare.
5. In caso di recupero di sottotetto finalizzato alla creazione di nuove unità immobiliari indipendenti il progetto dovrà indicare l'eventuale possibilità di inserimento di ascensore o piattaforma elevatrice. Tale condizione non è comunque ostativa al recupero del sottotetto.
6. I nuovi accessi pedonali saranno preferibilmente realizzati a quota marciapiede.
7. Gli interventi su aree destinate a parco pubblico dovranno prevedere di norma:
 - parcheggi riservati e collegati con percorsi fruibili all'ingresso del parco;
 - tutti gli ingressi accessibili;
 - pavimentazione compatta;
 - cordoli di demarcazione o percorsi a terra che costituiscano guida tattile per non vedenti o ipovedenti;
 - parapetti guidatori con segnalazioni tattili per non vedenti o ipovedenti;
 - totem informativi per agevolare l'orientamento anche da parte di persone non vedenti, ipovedenti o sorde;
 - arredi ed aree di sosta accessibili;
 - giochi utilizzabili anche da bambini diversamente abili;
 - punti acqua accessibili;
 - aree di sosta ogni 200 m;
 - servizi igienici accessibili, ove previsti.
8. Gli spazi in prossimità di strutture pubbliche prevedono di norma la realizzazione di pavimentazioni e attrezzature finalizzate a migliorare l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi anche da parte di persone non vedenti, ipovedenti o sorde.



9. Si rinvia all'Allegato Tecnico contenente le misure da adottare per l'abbattimento delle barriere architettoniche. Tale allegato potrà essere aggiornato in forza dell'evoluzione normativa, senza necessità di dover seguire le procedure di approvazione previste dalla legge per il presente regolamento edilizio.

Articolo 118 – Serre bioclimatiche

1. Si rinvia alle disposizioni della L.R. 39/2004 e della D.g.r. 18 novembre 2019 - n. XI/2480 (criteri per il riconoscimento delle serre bioclimatiche come volumi tecnici).

Articolo 119 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. Si applicano le disposizioni di cui al TITOLO III del presente Regolamento.

Articolo 120 – Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Si applicano le disposizioni di cui al precedente CAPO.

Articolo 121 – Strade e passaggi privati

1. Si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 72.

Articolo 122 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Si applicano le disposizioni del Regolamento di igiene.

Articolo 123 – Intercapedini e griglie di aerazione

1. Si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 111.

Articolo 124 – Piscine

1. Si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001.
2. Per le piscine private ad uso pubblico o collettivo si applica la DGR 2552/2006.

Articolo 125 – Soppalchi

1. È consentita la formazione di soppalchi, purché ammissibili ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T., alle seguenti condizioni:
- siano completamente aperti, sia per la parte sottostante che per quella soprastante, sui locali di appartenenza;
 - l'altezza netta minima della parte sottostante non sia inferiore a 2,10 m;
 - l'altezza netta media della parte soprastante non sia inferiore a 2,10 m, con altezza minima di 1,80 m;
 - la superficie del soppalco non sia superiore ad 1/3 (un terzo) della superficie del locale di appartenenza;
 - i vani ricavati siano regolamentari per quanto riguarda l'aerazione e l'illuminazione ed inoltre le solette non limitino o riducano la funzionalità delle superfici finestrate;
 - il soppalco sia dotato di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - qualora l'altezza netta media, sia per la parte sottostante che per quella soprastante, sia almeno di 2,30 m, la superficie del soppalco può raggiungere la metà della superficie del locale di appartenenza.



2. Sono ammesse anche soluzioni intermedie, su parere favorevole dell'Ufficio tecnico comunale; in ogni caso la superficie del soppalco, ivi comprese le zone di accesso, non deve superare $\frac{1}{2}$ (un mezzo) della superficie del locale di appartenenza.

Articolo 126 – Sottotetti a fini abitativi

1. In caso di recupero dei sottotetti a fini abitativi in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi della Legge Regionale n. 12/05, non devono essere verificati i valori minimi di cubature ed altezze dei singoli ambienti previsti dal vigente Regolamento locale di igiene.
2. La verifica dei suddetti indici deve invece essere effettuata per i sottotetti realizzati in conformità agli strumenti urbanistici.

Articolo 127 – Altre opere di corredo agli edifici

1. Per quanto riguarda gli elementi di arredo e completamento delle aree pertinenziali degli edifici, si rimanda all'allegato B della D.G.R. 24 ottobre 2018, n.XI/695, per le definizioni di carattere generale, mentre si definiscono, quali elementi costruttivi autonomi rispetto al fabbricato principale:
 - a) Pergolato: elemento d'arredo di superficie massima pari a 16 mq, costituito da un'intelaiatura leggera, idonea a sostenere piante rampicanti o a costituire struttura ombreggiante, senza chiusure (orizzontali o verticali), fatto salvo per cannicciati, tendaggi, o lamelle frangisole, non stabilmente infisso al suolo (senza opere di fondazione, né opere murarie). Non necessita di titolo abilitativo (regime di edilizia libera).
 - b) Pergotenda: elemento d'arredo di superficie massima pari a 16 mq. Costituito da un'intelaiatura leggera, non stabilmente infissa al suolo (senza opere di fondazione, né opere murarie), idonea a sostenere una tenda retrattile di materiale leggero, avente la finalità di rendere meglio vivibile lo spazio esterno all'unità abitativa, come terrazzi o giardini, per determinati periodi di tempo. Non necessita di titolo abilitativo (regime di edilizia libera).
 - c) Gazebo: struttura coperta di superficie massima pari a 16 mq, aperta verso l'esterno e non stabilmente infisso al suolo (senza opere di fondazione, né opere murarie). Non necessita di titolo abilitativo (regime di edilizia libera).
 - d) Casetta per gli attrezzi: elemento d'arredo di superficie massima inferiore a 8 mq e altezza interna media $\leq 2,30$ m. costituito da struttura leggera in legno, non stabilmente infissa al suolo (senza opere di fondazione, né opere murarie). Non necessita di titolo abilitativo (regime di edilizia libera).
2. L'eventuale pavimentazione dell'area "coperta" da tali elementi deve rispondere al rispetto del requisito di superficie drenante minima del lotto di pertinenza.



TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 128 – Vigilanza sui lavori

1. Il Comune tramite i propri uffici competenti esercita, secondo procedure e modalità stabilite dall'art. 27 del DPR 380/2001, la vigilanza sulla attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e dei regolamenti vigenti, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli edilizi abilitativi.
2. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria incaricati della sorveglianza edilizia ed i funzionari e dipendenti degli Uffici Tecnici Comunali hanno diritto di accedere nei cantieri e nelle aree oggetto di lavori edili per la verifica dell'osservanza del presente Regolamento.

Articolo 129 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Per quanto non disciplinato dalla legislazione vigente, gli interventi realizzati in difformità a ciascuna violazione delle disposizioni del presente regolamento si applica una sanzione amministrativa pecuniaria consistente nel pagamento di una somma non superiore ad € 500,00, ai sensi dell'art. 7bis del D.lgs. 267/2000.
2. Nei casi di inosservanza, oltre a quanto previsto dal comma 1, potrà essere ordinata la rimessione in pristino o l'adeguamento alle disposizioni del presente Regolamento.



TITOLO V – NORME TRANSITORIE**Articolo 130 – Disposizioni generali**

1. Il Comune ha facoltà per motivi di interesse pubblico, di prescrivere la rimozione delle strutture occupanti suolo pubblico o su questo aggettanti, autorizzate ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti all'epoca della costruzione degli edifici ai quali appartengono, ma in contrasto con le prescrizioni del presente Regolamento e che arrechino danno o pregiudizio all'utilizzo di suolo pubblico, salva corresponsione delle indennità eventualmente spettanti al proprietario.
2. La rimozione delle strutture di cui al precedente comma, quali gradini, sedili, paracarri, latrine, canalizzazioni, tettoie, sovrappassi, imposte di porte e finestre aprenti al piano terreno verso l'esterno, è obbligatoria in occasione di interventi edilizi, esclusi quelli di ordinaria manutenzione, sugli edifici o loro parti interessati dalle strutture citate.
3. Il Comune ha facoltà, nel caso di rettifiche di allineamenti stradali o di demolizioni che esponcano alla pubblica vista edifici o parti di essi indecorosi sotto l'aspetto estetico e manutentivo, di ingiungere al proprietario le opportune sistemazioni, da eseguire previo conseguimento della relativa autorizzazione o concessione. Nel caso di inottemperanza il Comune può provvedere d'ufficio, a spese dell'inadempiente.

Articolo 131 – Applicazione delle norme agli edifici esistenti

1. Le norme del presente Regolamento non si applicano alle situazioni fisiche già esistenti e comunque conformi alla normativa vigente all'atto di realizzazione dell'edificio.
2. Le situazioni fisiche in contrasto con il presente Regolamento non supportate da titolo abilitativo, o comunque non conformi alla normativa vigente, devono adeguarsi in occasione di interventi edilizi che li riguardino in tutto o in parte, esclusi quelli di ordinaria manutenzione, compatibilmente con la qualità delle opere previste e con l'incidenza dei costi di adeguamento in rapporto al costo complessivo dell'intervento previsto.
3. Per documentate esigenze tecniche sono ammesse deroghe agli specifici contenuti in materia di igiene della presente normativa, purché le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari.
4. Le deroghe di cui al comma precedente vengono concesse su conforme parere espresso dal Settore servizi tecnici del Comune
5. Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento deve essere provveduto da parte degli interessati:
 - alla posa in opera delle gronde e dei pluviali negli edifici in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico transito che ne siano sprovvisti;
 - allacciamento dei pluviali alla fognatura pubblica, ove questa esista.
6. Contestualmente ad interventi edilizi che eccedano la manutenzione ordinaria devono essere regolarizzati od eliminati:
 - i gabinetti interni comunicanti direttamente con locali abitabili o sprovvisti di finestra regolamentare o di ventilazione attivata;
 - i gabinetti accessibili dal vano scala sprovvisti di antigabinetto;
 - i gabinetti comuni a più appartamenti;
 - i gabinetti esterni o pensili con accesso da spazio comune;



- i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.

Articolo 132 – Abitazioni antigeniche e inabitabili

1. Si fa rimando ai contenuti del Regolamento Locale di Igiene

Articolo 133 – Obbligo di osservanza delle norme dei regolamenti comunali

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, in tutti gli interventi soggetti al rilascio di concessione, autorizzazione, denuncia di inizio attività, asseverazione si devono osservare le prescrizioni del Regolamento di Igiene, del Regolamento per lo scarico delle acque di rifiuto, del Regolamento per il servizio di acqua potabile, del Regolamento per il servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani o di ogni altro regolamento comunale e disposizioni legislative statali.

Articolo 134 – Entrata in vigore e durata del Regolamento edilizio

1. Il presente Regolamento assume efficacia dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di deposito dello stesso presso la Segreteria Comunale.
2. Da tale data resta abrogata ogni disposizione contraria a quelle contenute nel presente Regolamento o con questo incompatibile, che fosse prescritta da altri regolamenti comunali.
3. Il presente Regolamento resterà in vigore fino a quando, per ragioni contingenti che lo richiedano (es. evoluzione legislativa, varianti allo strumento urbanistico generale, ecc.), l'Amministrazione Comunale non decida di modificare in tutto o in parte lo stesso.

Articolo 135 – Aggiornamento del Regolamento edilizio

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento si intendono automaticamente modificate alla entrata in vigore di leggi o norme prevalenti. In tali casi si applica la normativa sovraordinata.
2. Le procedure di aggiornamento degli Allegati al presente Regolamento Edilizio sono così definite:
 - Allegati B e C: in caso di modifiche alla D.G.R. 695/2018 e relativi allegati da parte dell'Ente competente, le stesse saranno recepite con atto dirigenziale;
 - Allegato Tecnico contenente le misure da adottare per l'abbattimento delle barriere architettoniche: potrà essere aggiornato in forza dell'evoluzione normativa, senza necessità di dover seguire le procedure di approvazione previste dalla legge per il presente regolamento edilizio.

Articolo 136 – Rapporti con lo strumento urbanistico generale

1. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle norme dello strumento urbanistico generale e viceversa.
2. In caso di disposizioni riferite a materie concorrenti tra Regolamento edilizio e strumento urbanistico generale si applicano le prescrizioni più restrittive nel rispetto delle competenze attribuite dalla legislazione vigente.

Articolo 137 – Deroghe

1. Deroghe al presente Regolamento sono ammesse nei casi e con le procedure previste dalla legge nazionale e regionale (in particolare l'articolo 40 della LR 12/2005).



2. È fatta salva la possibilità di deroga da parte del Sindaco nell'esercizio dei poteri conferiti allo stesso dagli articoli 50 e 54 del D. Lgs 267/2000 in materia di provvedimenti contingibili e urgenti.





Città di Sondrio

REGOLAMENTO EDILIZIO

Allegato tecnico in materia di abbattimento barriere architettoniche

Marzo 2023

**COMUNE DI SONDRIO – SETTORE SERVIZI TECNICI
Servizio Edilizia Privata e Pianificazione**

Arch. Elena Abbiati
Geom. Luciano Balsarri
Ing. Luca Gugiatti
Geom. Maura Libera
Ing. Martina Sciegli

Versione con modifiche conseguenti a parere ATS e note UT

Adottato con Delibera C.C. n° 4 del 27 gennaio 2023

Approvato con Delibera C.C. n°18 del 28 marzo 2023

Norme tecniche per l'abbattimento delle barriere architettoniche

SEZIONE I - CAMPO DI APPLICAZIONE

- Art. 1 - Accessibilità, visitabilità, adattabilità degli edifici
- Art. 2 - Edifici pubblici
- Art. 3 - Edifici residenziali privati
- Art. 4 - Edifici e Spazi Privati Aperti al Pubblico
- Art. 5 - Spazi esterni

SEZIONE II - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL PROGETTO

- Art. 6 - Documentazione integrativa

SEZIONE III - CRITERI DI PROGETTAZIONE

- Art. 7 - Collegamenti verticali
- Art. 8 - Le scale
- Art. 9 - Le rampe
- Art. 10 - I servoscala
- Art. 11 - Autorimesse condominiali
- Art. 12 - I servizi igienici
- Art. 13 - Segnaletica

SEZIONE IV - NORMATIVE DEROGATORIE

- Art. 14 - Deroga ai parametri urbanistici e ai regolamenti edilizi
- Art. 15 - Deroga all'allegato tecnico alla legge regionale 20 febbraio 1989 n. 6
- Art. 16 - Disposizioni comuni

SEZIONE I - CAMPO DI APPLICAZIONE

Art.1 - Accessibilità, visitabilità, adattabilità degli edifici

1. La progettazione ed esecuzione di trasformazioni edilizie ed urbanistiche deve conformarsi alle disposizioni di legge e della presente integrativa regolazione al fine di garantire una migliore qualità della vita e una piena fruibilità dell'ambiente, sia costruito che non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare di quelle con limitate capacità motorie e sensoriali.

2. Le disposizioni di cui al comma che precede si applicano, a seguito di rilascio di permesso di costruire o di dichiarazione di inizio attività, agli interventi definiti dall'art.27 comma I della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio); ed altresì ai manufatti di arredo urbano ed alle costruzioni precarie anche stagionali; incluse le attrezzature per l'agriturismo di cui alla legge regionale 8 giugno 2007 n. 10 (Disciplina regionale dell'agriturismo). Essi si applicano altresì alle modifiche di destinazione d'uso, sia funzionali che strutturali, di immobili o loro parti sia private che destinate un pubblico utilizzo oppure ad un esercizio privato aperto al pubblico

3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano altresì nel caso di interventi edilizi riguardanti anche soltanto le parti comuni quali, in via esemplificativa e non tassativa, vani scala, cortili, giardini e accessi comuni, anche nel caso di interventi riguardanti più del cinquanta per cento, in volume o superficie lorda di pavimento, degli edifici, inclusi gli interventi di recupero abitativo dei sotto tetti di cui agli articoli da 63 a 65 della citata legge regionale n.12/2005.

Art. 2 - Edifici pubblici

1. Tutti gli interventi edilizi, come richiamati al comma I dell'articolo che precede, devono garantire la piena accessibilità di ogni loro parte, anche quando l'edificio o lo spazio aperto al pubblico siano di carattere temporaneo o stagionale.

Art. 3 - Edifici residenziali privati

1. Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo devono assicurare la visitabilità, come definita dall'art.14 comma 2 della legge regionale 20 febbraio 1989 n. 6 (Norme sull' eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

2. Il requisito condizione di della visitabilità, fondatezza della domanda, implica che sia garantita l'accessibilità per quanto riguarda:

2.1 gli spazi esterni: il requisito si considera soddisfatto se sia reso accessibile il percorso principale costituito da spazio pubblico, ingresso alle proprietà e parti comuni. In subordine, nei casi di edifici esistenti e con motivata richiesta, dovrà essere individuato e debitamente segnalato almeno un percorso alternativo accessibile;

2.2 le parti comuni: negli edifici residenziali fino a tre livelli, ivi compresi eventuali livelli sia interrati che porticati, è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala, purché sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo. In tutti gli altri casi l'ascensore deve essere installato.

2.3 L'accessibilità deve essere garantita, all'interno delle singole unità abitative, alla zona di relazione, ad un servizio igienico ed ai relativi percorsi orizzontali. Nelle unità abitative disposte su due o più livelli, il servizio igienico e la zona di relazione devono essere contemporaneamente presenti al livello della soglia di accesso all'unità stessa

2.4 Il requisito della visitabilità si applica con riferimento agli elementi strutturali oltre la soglia dell'unità immobiliare. Pertanto il soddisfacimento del requisito di visitabilità della singola unità immobiliare, nell'ambito di edifici esistenti, è richiesto anche se le parti comuni dell'edificio in cui è insita non sono accessibili.

2.5 Gli edifici unifamiliari e quelli plurifamiliari privi di parti comuni sono dispensati dall'obbligo della visitabilità. Per questi va dimostrato il requisito dell'adattabilità, come definita dall'art.14 comma 3 della citata legge regionale n.6-1989.

2.6 Negli alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata, l'accessibilità deve venire assicurata per almeno il cinque per cento degli alloggi, con un minimo di una unità immobiliare per ogni intervento.

2.7. Il requisito dell'adattabilità deve essere dimostrato per tutte le parti e componenti di ogni unità immobiliare, per le quali non sia già prescritta l'accessibilità o la visitabilità.

Art. 4 - Edifici e spazi privati aperti al pubblico

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, nonché i cambi di destinazione d'uso, sia funzionali che strutturali, devono garantire la visitabilità, la quale implica che venga garantita l'accessibilità per quanto riguarda:

1.1 gli spazi esterni: il requisito si considera soddisfatto quando sia accessibile il percorso principale, costituito dallo spazio pubblico e dall'ingresso alle proprietà e alle parti comuni. In subordine, nei casi di edifici esistenti e con motivata richiesta, dovrà essere individuato e debitamente segnalato almeno un percorso alternativo accessibile;

1.2 gli spazi di relazione: il requisito si considera soddisfatto se sono accessibili gli spazi in cui gli utenti vengono a contatto con la funzione ivi svolta ed almeno un servizio igienico.

2. In ragione della destinazione d'uso, devono essere accessibili gli ambienti destinati ad attività sociali, come quelle, in via esemplificativa e non tassativa, scolastiche, sanitarie, assistenziali, culturali e sportive.

3. Nelle unità immobiliari che siano sedi anche private di riunioni o di spettacoli, sia all'aperto che al chiuso, temporanei o permanenti, ed inoltre in quelle di ristorazione e di ospitalità, devono essere accessibili almeno una zona riservata al pubblico, oltre a un servizio igienico. L'accessibilità degli spazi di relazione e dei servizi, quali la biglietteria e il guardaroba, deve essere garantita mediante percorso continuo accessibile;

4. Nelle unità immobiliari sedi di attività ricettive all'aperto, come i campeggi, i villaggi turistici e gli stabilimenti balneari, devono essere accessibili tutte le parti e servizi comuni, e due stanze ogni quaranta, nonché zone all'aperto destinate al soggiorno temporaneo.

5. Nelle unità immobiliari sedi di culto deve essere accessibile almeno una zona riservata ai fedeli per assistere alle funzioni religiose.

6. Nelle unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico, devono essere accessibili gli spazi di relazione nei quali gli utenti entrano in rapporto con la funzione ivi svolta; incluso almeno un servizio igienico se la superficie netta dell'unità immobiliare è pari o superiore a 150 m².

7. Le sedi di aziende soggette al collocamento obbligatorio di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68 devono essere accessibili. Sono peraltro soggette alle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche i soli settori produttivi nelle quali viene svolta un'attività compatibile con il collocamento obbligatorio.

8. Agli effetti della normativa sulla eliminazione delle barriere architettoniche i luoghi di lavoro soggiacciono alle seguenti disposizioni:

a) collocamento non obbligatorio in locali aperti al pubblico: devono essere visitabili e adattabili;

b) collocamento obbligatorio in locali aperti al pubblico: devono essere accessibili;

c) collocamento non obbligatorio in luoghi di lavoro non aperti al pubblico: devono essere adattabili;

d) collocamento obbligatorio in luoghi di lavoro non aperti al pubblico: devono essere accessibili.

Art. 5 - Spazi esterni

1. L'osservanza della progettazione accessibile deve essere rispettata in tutti i progetti, inclusi quelli per costruzioni site all'interno dei piani attuativi.

2. I progetti di arredo urbano e di sistemazione delle aree verdi, come di ogni spazio pubblico o privato aperto ad una utenza indifferenziata, dovranno essere corredati da relazioni ed elaborati grafici che illustrino le scelte progettuali idonee a garantire l'accessibilità.

3. L'organizzazione dei cantieri che richiedono l'occupazione di suolo pubblico devono garantire l'accessibilità o almeno una percorribilità alternativa accessibile con opere temporanee.

SEZIONE II - PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Art. 6 - Documentazione integrativa

1. Ad integrazione di quanto già prescritto in generale dall'articolo 20 del d.p.r. 24 luglio 1996, n. 503 gli elaborati grafici in tema di barriere devono essere redatti almeno in scala 1:100, evidenziando i percorsi accessibili che, partendo dal suolo pubblico, si articolano attraverso l'entrata, gli spazi comuni e le singole unità immobiliari, ponendo in risalto le differenze di quota e le modalità proposte per superarle. Le planimetrie devono rappresentare la disposizione dei sanitari dei servizi igienici e l'ipotesi di arredo.

2. I progetti devono essere illustrati da una relazione tecnica che dimostri la conformità del progetto alla vigente disciplina sull' eliminazione delle barriere architettoniche.

SEZIONE III - CRITERI DI PROGETTAZIONE

Art. 7 - Collegamenti verticali

1. Il collegamento tra diversi livelli verticali deve avvenire mediante l'utilizzo di scale affiancate a rampe e ascensori, in ragione del dislivello e del contesto. E' ammesso in subordine l'utilizzo di piattaforme elevatrici. Il ricorso al servo scala è consentito soltanto per l'adeguamento di edifici esistenti.

Art. 8 - Le scale

1. Nelle nuove costruzioni tutte le scale, sia quelle ad uso comune che quelle interne alle unità abitative, devono avere una larghezza minima netta di cm 120, con divieto di gradini dalla pedata trapezoidale.

2. Nelle ristrutturazioni la larghezza delle scale ad uso comune può essere per motivate ragioni diminuita fino ad un minimo di cm 100, quelle interne alle unità abitative fino ad un minimo di cm 80. In entrambi i casi possono presentare gradini dalla pedata trapezoidale.

3. Le scale di cui al comma che precede non possono essere considerate adattabili se non abbinate ad ascensore o a piattaforma elevatrice. In caso di adattabilità dovrà essere dimostrata in sede di progetto la predisposizione strutturale di un idoneo foro nei solai per loro installazione garantendo un'idonea altezza di extra corsa.

4. Le scale a chiocciola non possono essere considerate accessibili né adattabili e non possono essere previste se non abbinate ad ascensore o a piattaforma elevatrice. In caso di adattabilità dovrà essere dimostrata in sede di progetto la predisposizione strutturale di un idoneo foro nei solai per loro installazione garantendo un'idonea altezza di extracorsa.

Art. 9 - Le rampe

1. Le rampe sono piani inclinati che collegano livelli a quote differenti. In particolare la pendenza massima deve essere intesa come inclinazione massima di ogni tratto inclinato rispetto alla lunghezza complessiva, comprendendo anche gli eventuali piani di stazionamento, con divieto di calcolare la pendenza come media di due o più tratti della rampa o frapporre più piani di stazionamento al fine di ottenere tratti inclinati più brevi e maggiormente inclinati.

2. Nelle nuove costruzioni tutte le rampe, sia quelle ad uso comune che quelle interne alle unità abitative, dovranno avere una pendenza massima del 5% con piani di stazionamento profondi almeno 150 cm posti ogni 10 m di sviluppo lineare. Tali pianerottoli dovranno essere presenti anche all'inizio e alla fine della rampa con profondità minima pari a 150 cm aumentati della larghezza dell'eventuale battente di porta che vi si apra.

3. Negli interventi di ristrutturazione, con opportuna motivazione, tutte le rampe, sia quelle ad uso comune che quelle interne alle unità abitative, dovranno avere una pendenza massima del 8% con piani di stazionamento profondi almeno 150 cm posti ogni 10m di sviluppo lineare. Tali pianerottoli dovranno essere presenti anche all'inizio e alla fine della rampa con profondità minima pari a 150 cm aumentati della larghezza dell'eventuale battente di porta che vi si apra.

Art. 10 - I servoscala

1. Il ricorso al servoscala, possibile soltanto in interventi di adeguamento e adattabilità, è sempre da considerare con molta attenzione e comunque solo come alternativa a rampe, piattaforme elevatrici ed ascensori. In particolare dovrà essere dimostrata la possibilità di installazione di servoscala del tipo con piattaforma per sedia a ruote, evidenziando graficamente ai fondocorsa spazi di manovra con profondità minima pari a 150 cm.

2. Ai fini dell'accessibilità, visitabilità ed adattabilità non può essere ammesso l'utilizzo del servoscala qualora la scala abbia larghezza netta inferiore a cm 120.

Art. 11 - Autorimesse condominiali

1. Nel caso di edifici condominiali con più di dieci autorimesse o posti auto, deve essere previsto uno spazio a parcheggio ad uso condominiale delle dimensioni di m 3.20 per m 5.00 per gli eventuali disabili. Il numero di tali posti macchina deve essere previsto nella misura minima di uno ogni 50 posti o frazione e devono essere ubicati in prossimità degli accessi e dei collegamenti verticali.

Art. 12 - I servizi igienici

1. Un servizio igienico si intende accessibile quando tutti i sanitari (lavabo, tazza wc, bidet, doccia o vasca) sono utilizzabili da persone su sedia a ruote e vi siano idonei maniglioni per agevolare i trasferimenti dalla sedia al sanitario. In particolare, negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, deve essere dimostrata la possibilità di accostamento frontale e bilaterale per la tazza wc.

2. Agli effetti della visitabilità un servizio igienico accessibile è obbligatorio in tutti gli spazi privati aperti al pubblico dalla metratura superiore ai 150 m². Negli spazi di metratura inferiore ai 150 m² esso è obbligatorio quando lo spazio aperto al pubblico ricade nei casi di cui all'art.4, comma 2 della presente regolazione.

3. Nelle unità immobiliari destinate a residenze soggette alla visitabilità deve essere presente almeno un servizio igienico raggiungibile, con possibilità da parte di una persona su sedia a ruote di poter raggiungere ed accostarsi lateralmente al lavabo, e frontalmente o lateralmente alla tazza wc. Dovrà essere verificato che il servizio igienico è fruibile nelle modalità sopra espresse tenendo conto che la porta possa essere aperta e chiusa senza che ciò interferisca con gli spazi di manovra della sedia a ruote.

4. Quando occorre garantire il requisito della adattabilità di unità immobiliari destinate a residenza, si deve dimostrare che tutti i servizi igienici presenti nell'unità possono diventare accessibili. In particolare occorre dimostrare, anche in riferimento alla posizione degli scarichi, che in tutti i servizi l'accostamento alla tazza wc possa avvenire frontalmente e lateralmente sia da destra che da sinistra, anche senza contemporaneità. Quando vi sono due o più servizi igienici per livello, la possibilità di eliminare il bidet per il raggiungimento del requisito è limitata soltanto ad un servizio igienico.

Art. 13 - Segnaletica

1. La fruibilità dei luoghi deve essere realizzata con particolare riferimento alle persone con disabilità sensoriali. Le soluzioni da adottare passano attraverso la progettazione di percorsi tattili ad alto contrasto cromatico e basso contrasto di luminanza da abbinare a mappe tattili, l'utilizzo di segnaletica con scritte composte con caratteri di tipo 'Arial' di colore chiaro su sfondo scuro, l'utilizzo di messaggi vocali.

SEZIONE IV - NORMATIVA DEROGATORIA

Art. 14 - Deroga ai parametri urbanistici

1. Il permesso edilizio in deroga alle norme tecniche degli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi, sia vigenti che adottati, è ammissibile se imposto dalla necessità di conseguire i requisiti di accessibilità, visitabilità e adattabilità nei casi in cui siano prescritti per l'approvazione del progetto e il successivo ottenimento del certificato di agibilità.

2. Il permesso edilizio in deroga può essere domandata solo per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, esclusi gli interventi di nuova costruzione.

3. Gli eccezionali motivi, accertati d'ufficio, che giustificano l'esercizio della potestà derogatoria, devono essere fondati sull'assenza di alternative progettuali, nell'oggettivo senso che, negata la disapplicazione degli ordinari parametri, il committente dovrebbe rinunciare al progetto o prospettare la installazione di nuove barriere.

4. Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico, il permesso non può essere accordato prescindendo dalla ricerca di un adeguato inserimento nel contesto o di una maggior consonanza dei caratteri stilistico – architettonici dell'edificio.

5. In nessun caso il rilascio di un permesso edilizio in deroga può incidere sulle prescrizioni indisponibili del codice civile ed i diritti di terzi, né prescindere dal rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza.

Art. 15 - Deroga all'allegato tecnico alla legge regionale 20 febbraio 19089 n.6

1. Nei soli interventi di recupero contemplati dal comma 2 che precede, il permesso in deroga può essere accordato, con lo stesso rigore istruttorio, nei seguenti casi:

- a) edifici protetti come beni culturali intangibili;
- b) impossibilità statica o impiantistica di evitare l'installazione di nuove barriere;
- c) presenza di sistemi produttivi con utilizzo di macchinari non adattabili alle esigenze di personale con disabilità.

Art. 16 - Disposizioni comuni

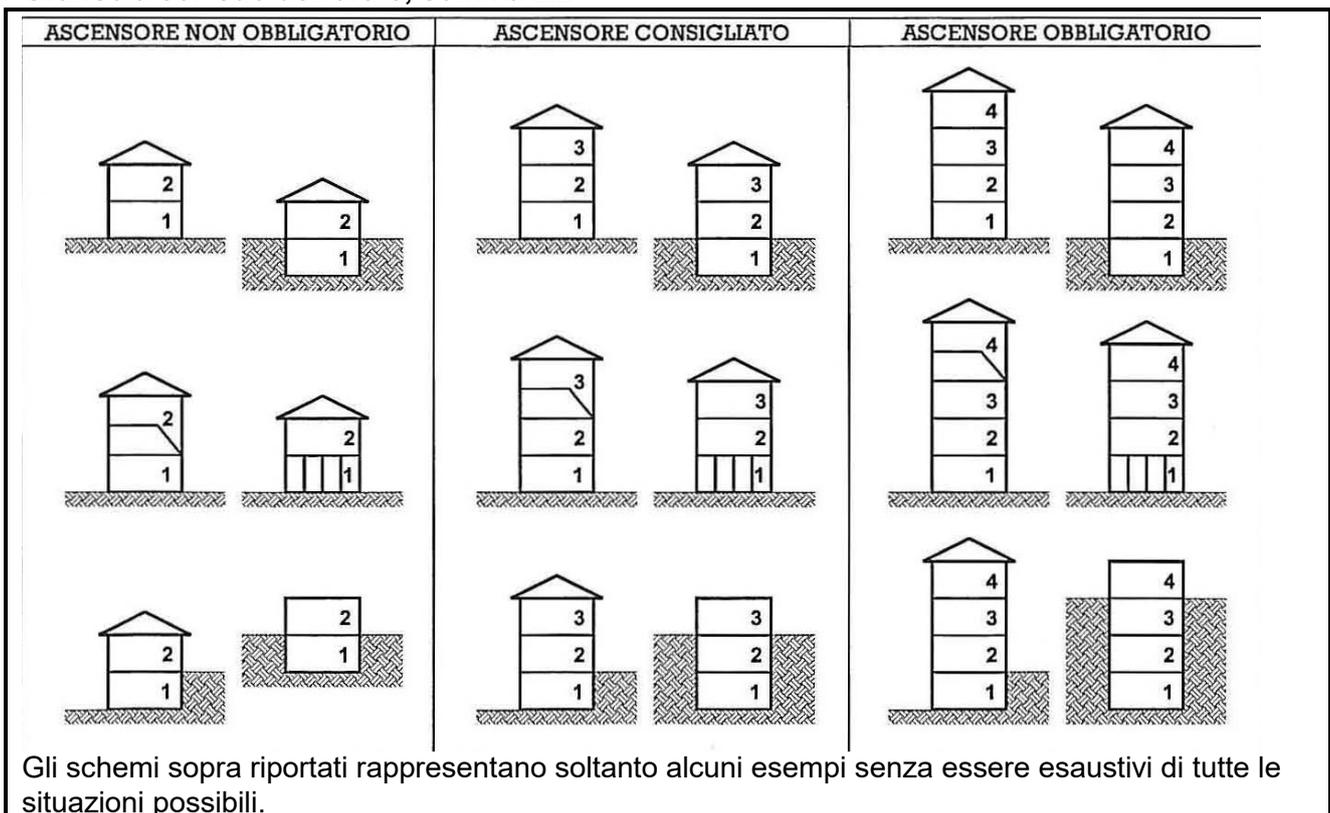
1. In tutti casi disciplinati da questa Sezione, il rilascio del permesso edilizio è preceduto dalla deliberazione consiliare prevista dall'art.14 comma 1 del decreto 6 giugno 2001 n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

2. Il responsabile dello sportello unico dell'edilizia partecipa l'avvio del procedimento ai soggetti che hanno diritto di intervenire a norma dell'art.7 della Legge 7 agosto 1990 n. 241.

Note integrative della regolazione

Nota all'art.3, comma 2.2 - La condizione che determina l'obbligatorietà per l'installazione dell'ascensore in ragione dei livelli presenti è legata alla definizione del 'livello' che nella vigente legislazione edilizia, sia nazionale che regionale, non è rinvenibile. Si ritiene che, quale piano di un edificio, si debba intendere ciascuno dei livelli corrispondente alla quota di un pavimento. In questo ordine di idee pertanto il livello è il piano, comunque si voglia chiamare quest'ultimo, quando si trova a coincidere col piano di campagna ovvero si situi al di sotto o al di sopra di esso. In altre parole per livello si intende qualsiasi piano calpestabile, interrato o no, adibito a qualunque uso. In tal ordine di idee un piano interrato costituisce un livello, con la conseguenza che, qualora esso si sommi a due piani fuori terra, si ottengono i tre livelli indipendentemente dalla loro posizione rispetto alla quota di campagna. In tale conteggio non verranno considerati i livelli presenti all'interno di una medesima unità immobiliare - duplex e soppalchi - ovvero, al fine del conteggio, si valuterà soltanto il livello della soglia di accesso all'unità stessa. Al contrario verranno computati gli eventuali piani in terra destinati, per esempio, a garage e cantine anche se funzionalmente ipotizzati disgiunti dal resto dell'edificio mediante scale che conducono all'esterno.

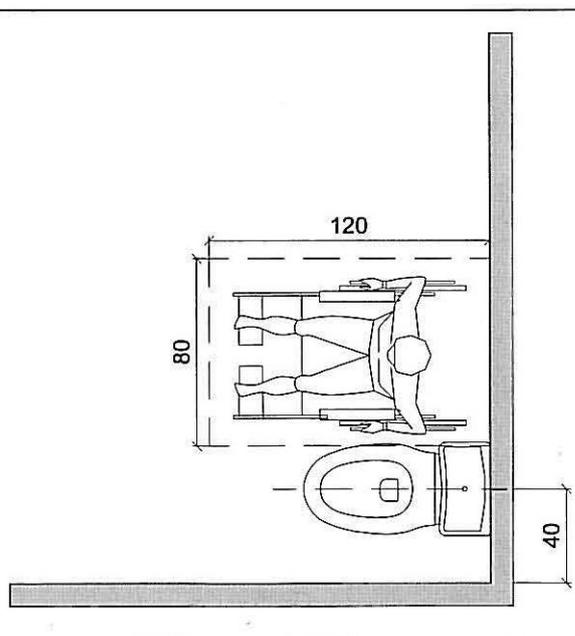
Grafico a corredo dell'art. 3, comma 2.2



Nota all'art. 4 - La nozione di edifici aperti al pubblico comprende tutti quegli ambienti spazi o edifici privati dove si svolga un'attività professionalmente organizzata a scopo di lucro, diretta allo scambio ed alla produzione di servizi, quali, ad esempio, teatri, cinematografi, club privati, alberghi, ristoranti, centri commerciali, negozi, bar ed altri. Secondo la Corte Costituzionale (9 aprile 1970 n 56) un locale deve considerarsi pubblico quando si accerti che in esso si svolge attività professionalmente organizzata a scopo di lucro diretta allo scambio e/o alla produzione di beni e servizi. La Cassazione ha attribuito il carattere pubblico ai locali che prevedano il pagamento di un biglietto d'ingresso, il rilascio di tessere un biglietto d'ingresso, il rilascio di tessere associative a chiunque acquisti il biglietto, a quelli che pubblicizzino la propria attività o che abbiano una struttura tale da rendere evidente lo svolgimento di un'attività imprenditoriale: nonché a quelli che consentano l'ingresso ad un rilevante numero di persone.

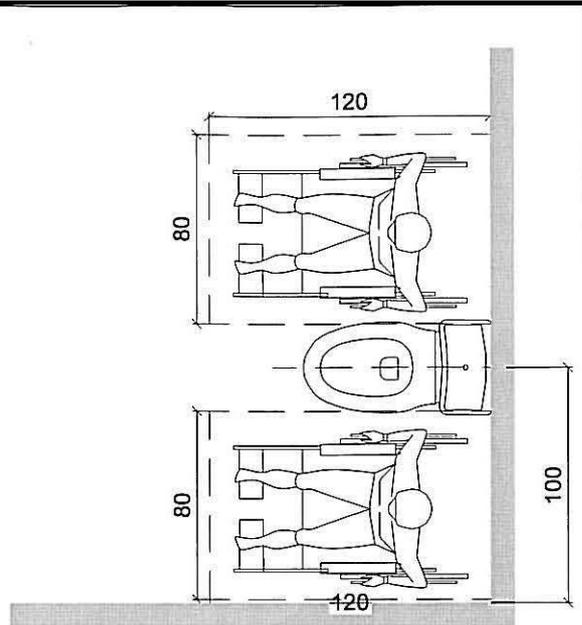
Nota all'art. 12 - Le definizioni di accostamento laterale, bilaterale e frontale ad un sanitario fanno riferimento alle diverse possibilità che ha una persona su sedia ruote di posizionarsi rispetto allo stesso per effettuare il trasferimento. Le differenti modalità di trasferimento fanno riferimento a più fattori (tipo di patologia, capacità residue, modello di sedia a ruote,...) e determinano l'individuazione di spazio libero intorno al sanitario. Di seguito vengono riportati alcuni schemi che correlano il tipo di accostamento con lo spazio libero da prevedere in prossimità del sanitario. Accostamento laterale: la sedia a ruote può essere disposta parallelamente al sanitario a destra o a sinistra occupando uno spazio pari a 80x120 cm. Il sanitario è posto con l'asse ad almeno 40 cm dal muro.

Accostamento laterale: la sedia a ruote può essere disposta parallelamente al sanitario a destra o a sinistra occupando uno spazio pari a 80x120 cm. Il sanitario è posto con l'asse ad almeno 40 cm dal muro.

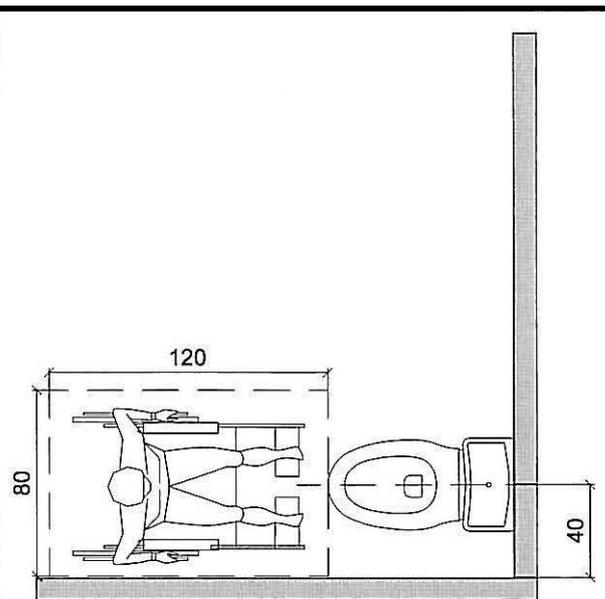


Accostamento bilaterale: la sedia a ruote può essere disposta parallelamente al sanitario a destra e a sinistra occupando uno spazio pari a 80x120 cm. Il sanitario è posto con l'asse ad almeno 100 cm dal muro.

Il requisito di adattabilità prevede la dimostrazione della possibilità di accostamento bilaterale anche non in contemporaneità: la posizione della colonna e il tipo di scarico (con 'cacciata a muro') dovranno prevedere che l'accostamento avvenga da destra o da sinistra.



Accostamento frontale: la sedia a ruote può essere disposta frontalmente al sanitario occupando uno spazio pari a 80x120 cm. Il sanitario è posto con l'asse ad almeno 40 cm dal muro.





Città di Sondrio

REGOLAMENTO EDILIZIO

Allegato B. Definizioni tecniche uniformi

Marzo 2023

COMUNE DI SONDRIO – SETTORE SERVIZI TECNICI
Servizio Edilizia Privata e Pianificazione

Arch. Elena Abbiati
Geom. Luciano Balsarri
Ing. Luca Gugiatti
Geom. Maura Libera
Ing. Martina Scieghi

Versione con modifiche conseguenti a parere ATS e note UT

Adottato con Delibera C.C. n° 4 del 27 gennaio 2023

Approvato con Delibera C.C. n°19 del 28 marzo 2023

ALLEGATO B**DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI**

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
1 - Superficie territoriale*	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
2 - Superficie fondiaria*	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
3 - Indice di edificabilità territoriale*	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
4 - Indice di edificabilità fondiaria*	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
5 - Carico urbanistico*	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI	
6 - Dotazioni Territoriali*	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO	
8 - Superficie coperta*	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.	SI	Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.
9 - Superficie permeabile*	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SI	
10 - Indice di permeabilità*	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
11 - Indice di copertura*	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	
12 - Superficie totale*	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	
13 - Superficie lorda*	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14 - Superficie utile*	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sgunci e vani di porte e finestre.	SI	
15 - Superficie accessoria*	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sgunci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello; • spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale; • i volumi tecnici; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda. 	SI	Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
16 - Superficie complessiva*	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI	
17 - Superficie calpestabile*	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	SI	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	NO	
19 - Volume totale o volumetria complessiva*	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	NO	
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO	
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	NO	
28 - Altezza dell'edificio*		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO	
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO	
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO	
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.	NO	
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.

Serie Ordinaria n. 44 - Mercoledì 31 ottobre 2018

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO	
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO	
43 - Superficie scolante impermeabile dell'intervento		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.	NO	Nuova definizione
44 - Altezza urbanistica *	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	SI	Nuova definizione
45 - Volume urbanistico *	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	SI	Nuova definizione



Città di Sondrio

REGOLAMENTO EDILIZIO

Allegato C. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e la trasformazione del territorio e sulla attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale

Marzo 2023

**COMUNE DI SONDRIO – SETTORE SERVIZI TECNICI
Servizio Edilizia Privata e Pianificazione**

Arch. Elena Abbiati
Geom. Luciano Balsarri
Ing. Luca Gugliatti
Geom. Maura Libera
Ing. Martina Scieghi

Versione con modifiche conseguenti a parere ATS e note UT

Adottato con Delibera C.C. n° 4 del 27 gennaio 2023

Approvato con Delibera C.C. n°19 del 28 marzo 2023

Allegato C

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124)

LEGGE 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi)

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

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

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

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

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

A.1 Edilizia residenziale

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

LEGGE 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)

LEGGE 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale)

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

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

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

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

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

L.R. 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi), in particolare art. 42

A.2 Edilizia non residenziale

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)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 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)

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

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

D.g.r. 18 aprile 2012, n. IX/3298 - "Linee guida regionali per l'autorizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili (FER) mediante recepimento della normativa nazionale in materia"

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

DECRETO LEGISLATIVO 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)

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

A.5 Sottotetti

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

A.6 Seminterrati

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

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

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

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

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

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

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

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

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

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

B.2.4 Rispetto cimiteriale

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166

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

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

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

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

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

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

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

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

B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

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

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

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

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

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

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

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

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

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.MM. Svil. Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 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 "Depositati per l'accumulo di gas naturale"

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

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

DECRETO LEGISLATIVO 8 novembre 1990, n. 374 (Riordinamento degli istituti doganali e revisione delle procedure di accertamento e controllo in attuazione delle direttive n. 79/695/CEE del 24 luglio 1979 e n. 82/57/CEE del 17 dicembre 1981, in tema di procedure di immissione in libera pratica delle merci, e delle direttive n. 811177/CEE del 24 febbraio 1981 e n. 82/347/CEE del 23 aprile 1982, in tema di procedure di esportazione delle merci comunitarie)

B.3 Servitù militari

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

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

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

B.4 Accessi stradali

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

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

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

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

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

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

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

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

B.6 Siti contaminati

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B.7 Intorni aeroportuali

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

B.8 Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie

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

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

B.9 Invarianza idraulica

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

C. VINCOLI E TUTELE

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

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

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

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

C.2 Beni paesaggistici

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

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

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

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

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

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

C.3 Rischio idrogeologico

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

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

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

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

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

C.4 Vincolo idraulico

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

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

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

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

C.5 Aree naturali protette

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- D.g.r. 23 maggio 2014, n. X/1873 - "Approvazione delle Misure di Conservazione relative al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT2010012 "Brughiera del Dosso", ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.";
- D.g.r. 30 novembre 2015, n. X/4429 - "Adozione delle Misure di Conservazione relative a 154 Siti Rete Natura 2000, ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i. e proposta di integrazione della Rete Ecologica Regionale per la connessione ecologica tra i Siti Natura 2000 lombardi";
- D.g.r. 30 novembre 2016, n. X/5928 - "Adozione delle misure di conservazione relative ai 9 Siti Rete Natura 2000 compresi nel territorio del Parco Nazionale dello Stelvio e trasmissione delle stesse al Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, ai sensi del d.p.r. 357/97 e s.m.i. e del d.m. 184/2007 e s.m.i."

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

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

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

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

C.8 Tutela qualità dell'aria

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

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

D. NORMATIVA TECNICA

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

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

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

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

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

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

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), in particolare art. 24

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

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

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

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

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

D.5 Sicurezza degli impianti

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

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

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

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

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione

della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 maggio 2004 (Approvazione della regola

~

tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 m³) e successive modificazioni

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 13 ottobre 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei depositi di G.P.L. in serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 5 m³ e/o in recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 5.000 kg)

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli interporti, con superficie superiore a 20.000 m², e alle relative attività affidatarie)

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 luglio 2014 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, l'installazione e l'esercizio delle macchine elettriche fisse con presenza di liquidi isolanti combustibili in quantità superiore ad 1 m³)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3000 m²)

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

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

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 agosto 1994 (Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni ed alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di

decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare art. 256

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

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 18 luglio 2016, n. 141 (Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

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

REGOLAMENTI di esecuzione della Legge quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti

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

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

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

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

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

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

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

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

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

D.10 Produzione di materiali da scavo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

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

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

D.13 Obbligo installazione ricariche elettriche

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

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

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

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

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

E.1 Strutture commerciali

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

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

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

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

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

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

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

E.2 Strutture ricettive

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 marzo 2014 (Modifica del Titolo IV- del

decreto 9 aprile 1994 in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini)

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

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

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

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

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

REGOLAMENTO REGIONALE 5 agosto 2016, n. 7 (Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici in attuazione dell'art. 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo)
REGOLAMENTO REGIONALE 14 febbraio 2011, n. 2 (Definizione degli standard obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù, in attuazione dell'articolo 36, comma 1, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo)

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

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

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

E.3 Strutture per l'agriturismo

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

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

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

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

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

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

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

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

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

Lettera circolare DCPREV prot. n. 3819 del DM 21/03/2013 (Guida tecnica ed atti di indirizzo per la redazione dei progetti di prevenzione incendi relativi ad impianti di

alimentazione di gas naturale liquefatto (GNL) con serbatoio criogenico fuori terra a servizio di stazioni di rifornimento di gas naturale compresso (GNC) per autotrazione

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

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

E.5 Sale cinematografiche

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

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

E.6 Scuole e servizi educativi

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

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

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

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

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

E.7 Enti del Terzo settore

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30
REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari) e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

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

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

E.9 Impianti sportivi

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)

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

E.10 Strutture termali

E.11 Strutture sanitarie

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

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

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

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

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

E.12 Strutture veterinarie