



Città di Legnano

ASSESSORATO ALLA CITTÀ FUTURA

RE

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Redatto secondo lo "Schema di regolamento edilizio tipo"
di cui all'Allegato A della DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695
"Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le
autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento
edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto
del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380",
pubblicata sul BURL del 31/10/2018, n. 44.

Elaborato modificato e/o integrato a seguito
dell'accoglimento delle osservazioni, del parere pervenuto
e degli emendamenti presentati di cui alla DCC 8/2025

ADOZIONE con DCC n. 8 del 18/03/2025

APPROVAZIONE con DCC n. 26 del 08/07/2025

pgt.comune.legnano.mi.it

CREDITS

SINDACO

Lorenzo Radice

ASSESSORE ALLA CITTÀ FUTURA

Lorena Fedeli

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO

Rossella De Zotti

GRUPPO DI PROGETTAZIONE - CENTRO STUDI PIM

Franco Sacchi [direttore responsabile]

Angelo Armentano [capo-progetto]

Alessandro Santomenna [consulente esterno]

IST_24_21_ELA_TE_08

Data elaborazione: luglio 2025

INDICE**Parte I PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

Art. 1	Applicazione	11
Art. 2	Definizioni tecniche dei parametri urbanistici ed edilizi	11
Art. 3	Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale	12

Parte II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**Titolo 1 DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI****Capo I Sportello per l'Edilizia, SUAP ed altri organismi consultivi**

Art. 4	Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello per l'Edilizia, dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), della Commissione comunale per il paesaggio e di ogni altro organo consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale	13
Par. 4.1	Sportello per l'Edilizia	13
Par. 4.2	Responsabile dell'ufficio per l'Edilizia Privata	14
Par. 4.3	Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) e modalità di coordinamento con lo Sportello per l'Edilizia	14
Par. 4.4	Commissione comunale per il paesaggio	14
Art.5	Titoli abilitativi	19
Art.6	Attuazione degli interventi edilizi	20
Art.7	Mutamenti di destinazione d'uso	21
Art.8	Modalità diretta convenzionata e pianificazione attuativa	22
Par. 8.1	Modalità diretta convenzionata	22
Par. 8.2	Pianificazione attuativa	23
Art.9	Autorizzazione Paesaggistica	24
Art.10	Giudizio sintetico di sostenibilità paesaggistica	24
Art.11	Modalità di presentazione e gestione telematica delle pratiche edilizie	24
Art.12	Requisiti essenziali e specifiche tecniche della documentazione degli elaborati progettuali delle pratiche edilizie e aggiornamento della cartografia comunale	25

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

Art.13	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	25
Art.14	Vincolo di asservimento	25
Art.15	Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)	26
Art.16	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	26
Art.17	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	27
Art.18	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	27
Art.19	Opere di urbanizzazione e servizi pubblici, di interesse pubblico generale	28
Art.20	Deroghe nei Piani Attuativi	29
Art.21	Pareri preventivi	29

Art.22	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	30
Art.23	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	30
Art.24	Concorsi di urbanistica e di architettura	31

Titolo 2 DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art.25	Comunicazione di inizio e differimento dei lavori	32
Art.26	Interruzione dei lavori	32
Art.27	Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia	33
Art.28	Varianti	33
Art.29	Sostituzione e variazioni relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori	33
Art.30	Comunicazione fine lavori	33
Art.31	Occupazione suolo pubblico	34
Art.32	Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, amianto, ordigni bellici e materiale proveniente da scavi	34

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art.33	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	35
Art.34	Punti fissi di linea e quote di livello	35
Art.35	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	36
Art.36	Cartelli di cantiere	37
Art.37	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	39
	Par. 37.1 Scavi	39
	Par. 37.2 Demolizioni	40
Art.38	Misure di cantiere ed eventuali tolleranze	40
Art.39	Sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	41
Art.40	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	42
	Par. 40.1 Ritrovamenti archeologici e resti umani	42
	Par. 40.2 Interventi preventivi di bonifica	43
	Par. 40.3 Ritrovamento ordigni bellici	43
Art.41	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	43

Titolo 3 DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I – Disciplina dell'oggetto Edilizio

Art.42	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	44
Art.43	Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo	45
	Par. 43.1 Compatibilità ambientale degli edifici	45
	Par. 43.2 Prestazioni energetiche minime obbligatorie degli edifici	46
	Par. 43.3 Comfort abitativo e qualità dell'aria negli spazi confinati	46
Art.44	Prestazioni dell'involucro opaco	47

Art.45	Impianti di produzione del calore	47
Art.46	Prestazioni energetiche degli edifici nella stagione estiva	47
Art.47	Tutela dall'inquinamento acustico	48
Art.48	Clima acustico	48
Art.49	Impatto acustico	48
Art.50	Requisiti acustici passivi	48
Art.51	Requisiti prestazionali degli edifici riferiti al contenimento dei consumi energetici e idrici degli edifici	48
Art.52	Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'utilizzo di fonti rinnovabili	48
Art.53	Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'utilizzo di materiali ecocompatibili	48
Art.54	Riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti	49
Art.55	Riduzione dei rifiuti	49
Art.56	Riduzione del consumo di suolo	49
Art.57	Invarianza idraulica e idrologica	49
Art.58	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	51
Art.59	Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	51
Art.60	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio di gas radon	51
Art.61	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	52
Art.62	Tutela di suolo e sottosuolo	52
Art.63	Manutenzione delle costruzioni e degli impianti	54
Art.64	Requisiti di permeabilità delle aree di pertinenza	55
Art.65	Locali seminterrati e sotterranei	55
Art.66	Requisiti dei locali seminterrati e sotterranei	55
Art.67	Intercapedini e vespai	56
Art.68	Scale	56
Art.69	Locali sottotetto non agibili	57
Art.70	Recupero dei locali sottotetto	58
Art.71	Volumi tecnici	58
Art.72	Aggetti su strada, parapetti e davanzali	58
Art.73	Servizi indispensabili negli edifici	59
Art.74	Conformazione e dotazione delle unità immobiliari residenziali ed assimilabili	59
Art.75	Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici	59
Art.76	Soppalchi	59
Art.77	Qualità dell'aria	60
	Par. 77.1 Qualità dell'aria negli spazi confinati	60
Art.78	Requisiti illuminotecnici	60
	Par. 78.1 Requisiti illuminazione naturale e diretta	60
	Par. 78.2 Illuminazione artificiale	61
Art.79	Aereazione attivata, ventilazione e requisiti igrometrici	61
	Par. 79.1 Ventilazione naturale	61
	Par. 79.2 Ventilazione meccanica controllata	62
Art.80	Comignoli	62

Art.81	Corti o cortili	63
Art.82	Patii	63
Art.83	Cavedi, pozzi di luce e chiostrine	63
Art.84	Cavedi tecnici o passi d'uomo	64
Art.85	Aereazione tramite cortili, patii	64
Art.86	Requisiti unità immobiliari destinate ad attività igienico/sportive e formazione fisica	64
Art.87	Caratteristiche ambientali e microclimatiche	64
Art.88	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	64
Art.89	Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse	66

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

Art.90	Strade	67
Art.91	Portici	67
Art.92	Piste ciclabili	68
Art.93	Aree per parcheggio	68
Art.94	Piazze e aree pedonalizzate	68
Art.95	Marciapiedi, passaggi pedonali, percorsi pedonali	69
Art.96	Passi carrai ed uscite per autorimesse	70
Art.97	Chioschi/dehors ed edicole su suolo pubblico	71
Art.98	Manufatti provvisori destinati ad attività sportive su suolo pubblico	72
Art.99	Recinzioni	72
Art.100	Numerazione civica	74
Art.101	Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette	74

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art.102	Aree verdi, parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale, orti urbani, parchi e percorsi in territorio rurale, sentieri, connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano, connessioni alla rete verde comunale	75
Art.103	Tutela del suolo e del sottosuolo	75

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Art.104	Approvvigionamento idrico	75
Art.105	Depurazione e smaltimento delle acque	76
Art.106	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	77
Art.107	Distribuzione dell'energia elettrica, distribuzione del gas e reti di teleriscaldamento	77
Art.108	Allacciamento degli edifici ai servizi a rete	77
Art.109	Installazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica	78
Art.110	Produzione di energie da fonti rinnovabili e da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	78
Art.111	Telecomunicazioni	78
Art.112	Rete di illuminazione pubblica	78
Art.113	Illuminazione esterna negli spazi privati	79

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art.114	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	80
Par. 114.1	Pubblico decoro delle costruzioni	80

Par. 114.2 Manutenzioni delle costruzioni	80
Par. 114.3 Sicurezza delle costruzioni	81
Art.115 Certificato d'Idoneità Statica	81
Art.116 Fascicolo del fabbricato	81
Art.117 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	82
Art.118 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	82
Art.119 Allineamenti	82
Art.120 Coperture degli edifici	83
Art.121 Illuminazione pubblica	83
Art.122 Griglie ed intercapedini	83
Art.123 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	84
Par. 123.1 Antenne paraboliche	84
Par. 123.2 Impianti e vani tecnici negli edifici ed in facciata	85
Art.124 Serramenti esterni degli edifici	85
Art.125 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	85
Art.126 Cartelloni pubblicitari	86
Art.127 Muri di cinta	86
Art.128 Beni culturali e edifici storici	86
Art.129 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	87

Capo VI - Elementi costruttivi

Art.130 Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	87
Par. 130.1 Negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico	87
Par. 130.2 Negli edifici privati	87
Par. 130.3 Misure per il superamento delle barriere architettoniche	88
Art.131 Serre bioclimatiche e sistemi passivi di captazione dell'energia	89
Art.132 Vetrate panoramiche (VEPA)	90
Art.133 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	90
Art.134 Strade e passaggi privati e cortili e patii	90
Art.135 Coperture, canali di gronda e pluviali	91
Art.136 Altre opere di corredo agli edifici	92

Titolo 4. VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art.137 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	93
Art.138 Rispetto delle disposizioni vigenti in materia di antimafia	93
Art.139 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	93
Art.140 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	94
Par. 140.1 Sanzioni per difformità e mancato adempimento alle norme contenute nel presente Regolamento Edilizio	94
Par. 140.2 Mancato adempimento alle ordinanze	94

Titolo 5. DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art.141 Disposizioni per gli edifici condonati	95
Art.142 Fondo perequativo metropolitano	95

Titolo 6. NORME TRANSITORIE

Art.143	Aggiornamento del Regolamento Edilizio	97
Art.144	Disposizioni transitorie	97

ALLEGATI

Allegato 1	Normativa di riferimento	99
Allegato 2	“Indicazioni” in caso di presenza di amianto	113

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Interno N. 53958/2025 del 24-07-2025
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento

Glossario

AR	–	Ambito di Rigenerazione urbana e territoriale
AT	–	Ambiti di Trasformazione
ATO	–	Ambito Territoriale Omogeneo
ATS	–	Agenzia di Tutela della Salute
AVS	–	Ambiti di Valore Storico
BURL	–	Bollettino Ufficiale Regione Lombardia
CC	–	Codice Civile
CdS	–	Codice della Strada
CE	–	Comunità Europea
CEE	–	Comunità Economica Europea
CER	–	Comunità Energetica Rinnovabile
CMM	–	Città Metropolitana di Milano
DCC	–	Delibera di Consiglio Comunale
DCR	–	Delibera di Consiglio Regionale
DGC	–	Delibera di Giunta Comunale
DGR	–	Delibera di Giunta Regionale
D.LGS.	–	Decreto legislativo
DM	–	Decreto Ministeriale
DP	–	Documento di Piano
DPR	–	Decreto del Presidente della Repubblica
DT	–	Dotazioni Territoriali
DTU	–	Definizioni Tecniche Uniformi (tutti i relativi acronimi sono spiegati nella tabella di cui all'art. 5, comma 3 delle NdA del PR del PGT vigente)
EVS	–	Edifici esterni ai NAF e agli AVS meritevoli di tutela
IAP	–	Indagine Ambientale Preliminare
L	–	Legge (statale)
L.R.	–	Legge Regionale
NAF	–	Nuclei di Antica Formazione
NBS	–	Nature Based Solutions
NdA	–	Norme di Attuazione
NTA	–	Norme Tecniche di Attuazione
PA	–	Piano Attuativo
PAI	–	Piano di Assetto Idrogeologico
PdC	–	Permesso di costruire
PdGPo	–	Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po

PGRA-Po	–	Piano di gestione del rischio alluvioni del bacino del fiume Po
PGT	–	Piano di Governo del Territorio
PGTU	–	Piano Generale del Traffico Urbano
PIF	–	Piano di Indirizzo Forestale
PLIS	–	Parco Locale di Interesse Sovracomunale
PR	–	Piano delle Regole
PREAC	–	Programma Regionale Energia Ambiente e Clima
PS	–	Piano dei Servizi
PTCP	–	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTM	–	Piano Territoriale Metropolitano
PTR	–	Piano Territoriale Regionale
RD	–	Regio Decreto
REM	–	Rete Ecologica Metropolitana
RER	–	Rete Ecologica Regionale
RLI	–	Regolamento Locale di Igiene
RVR	–	Rete Verde Regionale
SABAP	–	Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
SIC	–	Siti di Importanza Comunitaria
ss.mm.ii.	–	successive modifiche e integrazioni
STTM	–	Strategie Tematico Territoriali Metropolitane
TUC	–	Tessuto Urbano Consolidato
TULPS	–	Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza
VAS	–	Valutazione Ambientale Strategica
ZPS	–	Zone di Protezione Speciale
ZSC	–	Zone Speciali di Conservazione

Parte I

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Art.1

Applicazione

1. Il presente Regolamento, approvato ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, ed articolo 29 della L.R. n. 12/2005, detta le disposizioni sull'attività edilizia e disciplina i requisiti prestazionali delle costruzioni nel Comune di Legnano (MI).
2. Il Regolamento si applica a tutti gli interventi, disciplinati dalla normativa vigente, dal Piano di Governo del Territorio (PGT) e dagli ulteriori strumenti pianificatori, per i quali detta le norme necessarie a darne esecuzione.
3. In caso di interventi complessi, realizzati mediante piani e programmi attuativi, ovvero strumenti di programmazione negoziata e permessi convenzionati, le norme edilizie contenute in tali strumenti prevalgono sulle norme del presente Regolamento, ove ciò sia espressamente indicato.
4. Sono ammessi interventi edilizi in deroga al presente Regolamento per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo le modalità e le procedure indicate dalla normativa nazionale e regionale vigente.
5. Il presente Regolamento è stato redatto riprendendo lo "Schema di Regolamento Edilizio tipo" di cui all'Allegato A della DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695 "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380", pubblicata sul BURL del 31/10/2018, n. 44.

Art. 2

Definizioni tecniche dei parametri urbanistici ed edilizi

1. Per l'applicazione del presente Regolamento Edilizio sono richiamate le definizioni tecniche di cui alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695, come ulteriormente specificate dall'art. 5 delle NdA del Piano delle Regole del PGT vigente.
2. In analogia coi disposti del punto 4, della DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695, sono comunque fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi già avviati al momento dell'efficacia della delibera stessa.
3. Si intendono recepite nel presente Regolamento, senza necessità di variante:
 - tutte le eventuali modifiche ed integrazioni apportate alle suddette definizioni tecniche mediante variante al PGT;
 - tutte le modifiche ed integrazioni delle definizioni tecniche direttamente emanate dal legislatore regionale o nazionale, secondo le modalità stabilite dalle norme sopravvenute.

Art. 3

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale

1. Alla data di redazione del presente Regolamento Edilizio risultano, giuste le indicazioni riportate nell'Allegato C della sopracitata DGR n. XI/695, le seguenti disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia; dette disposizioni richiamate di seguito operano direttamente sul territorio comunale ed alle stesse pertanto si rinvia (per tutto quanto risulti applicabile nel territorio comunale).
2. La situazione aggiornata della seguente ricognizione sarà periodicamente riportata sul portale istituzionale di Regione Lombardia, anche a detto portale dovrà, pertanto, farsi riferimento al fine dell'esatta individuazione di tutte le disposizioni vigenti al momento della redazione degli atti inerenti all'attività edilizia ed urbanistica in Legnano.
3. Sono fatte salve, ed ovviamente operano, anche tutte le altre disposizioni vigenti richiamate nel presente Regolamento Edilizio o comunque inerenti all'attività edilizia, ancorché non riepilogate nella ricognizione di cui all'Allegato 1, riportato in calce al presente documento.

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Interno N. 53958/2025 del 24-07-2025
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento

Parte II

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Titolo 1

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I

Sportello per l'Edilizia, SUAP ed altri organismi consultivi

Art. 4

Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello per l'Edilizia, dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), della Commissione comunale per il paesaggio e di ogni altro organo consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale

Per l'esatta organizzazione dei servizi, la loro composizione, i compiti e le modalità di funzionamento degli stessi si rimanda all'apposito Regolamento comunale.

Paragrafo 4.1

Sportello per l'Edilizia

1. Nella Città di Legnano il Servizio Edilizia Privata è attivo in modalità telematica mediante il portale **"Sportello Telematico Edilizia Privata e Pianificazione"**, raggiungibile sul sito istituzionale; esso cura i processi gestionali inerenti lo svolgimento dell'attività edilizia sul territorio comunale e i rapporti fra il privato, l'Amministrazione Comunale e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di Permesso di Costruire, di Segnalazione Certificata di Inizio Attività o altro titolo edilizio.
2. L'ufficio raccoglie i dati dell'attività edilizia in appositi registri informatici consultabili e ne cura il costante aggiornamento.
3. L'Ufficio si occupa:
 - a) della ricezione delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, delle domande per il rilascio di Permessi di Costruire e di ogni altra domanda, segnalazione o comunicazione, comunque denominata, in materia di attività edilizia, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti della Parte seconda del D.LGS. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm. ii.;
 - b) di fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi oltre ai rimandi agli sportelli telematici e siti istituzionali regionali e nazionali appositamente predisposti, che consenta, a chi vi abbia interesse, l'accesso gratuito, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente Regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
 - c) dell'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
 - d) al rilascio dei Permessi di Costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
 - e) della cura dei rapporti tra l'Amministrazione Comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con

particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (ndr: Parte II Normativa tecnica per l'edilizia).

4. Il regolamento per la disciplina degli uffici e servizi del comune di Legnano detta la disciplina in materia, individuando la figura del Responsabile del Procedimento.
5. L'ufficio eroga anche, su istanza dei professionisti e anche con modalità organizzata in appuntamenti, un confronto informativo sulla corretta applicazione di norme e procedimenti, anche nella fase di predisposizione dei progetti e prima della loro formale presentazione al Comune. Tale attività dovrà svolgersi nel rispetto dei differenti ruoli professionali e dei rispettivi interessi rappresentati, pubblici e privati, che devono confluire nel rispetto delle regole e delle normative vigenti.
6. Tale confronto non costituisce un'anticipazione sull'esito dell'istruttoria, né può ad essa sostituirsi, poiché solo la fase istruttoria, successiva alla presentazione formale del progetto, costituisce momento autonomo di valutazione finale circa la completezza e la conformità del progetto stesso.

Paragrafo 4.2

Responsabile dell'ufficio per l'Edilizia Privata

1. Il Responsabile dell'ufficio Edilizia privata esercita in autonomia le funzioni previste dalle norme generali sul procedimento amministrativo, avvalendosi di referenti tecnici e/o amministrativi, assegnati all'ufficio, cui affida l'istruttoria e la predisposizione dei provvedimenti.
2. Per le valutazioni sull'impatto paesistico ed urbanistico degli interventi, al fine di definire l'istruttoria dei progetti, può avvalersi del parere della Commissione Edilizia se esistente e della Commissione comunale per il paesaggio qualora ne ricorrano i presupposti.

Paragrafo 4.3

Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) e modalità di coordinamento con lo Sportello Unico per l'Edilizia

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda alla disciplina e alla regolamentazione vigente in materia.

Paragrafo 4.4

Commissione comunale per il paesaggio

1. Composizione

La Commissione comunale per il paesaggio è composta da 7 componenti compreso il Presidente, tutti aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico ambientale. Il Presidente della Commissione dovrà essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.

I componenti saranno scelti tra i candidati che siano in possesso dei requisiti di cui al punto 2, dell'allegato A della DGR XI/4348.

I componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale, se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate.

Il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, nonché gli ulteriori titoli professionali (partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in Albi Professionali o regionali, partecipazione alle Commissioni per il paesaggio) attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata.

I componenti della Commissione comunale per il paesaggio, potranno essere scelti anche tra i funzionari dipendenti da altri Enti, purché in possesso dei requisiti sopra indicati, fermo restando quanto previsto agli artt. 7 e 53 del D.LGS.165//2001 e ss.mm.ii.

Alla Commissione interviene un delegato dal Dirigente in qualità di segretario verbalizzante, il quale non ha diritto di voto, nonché il tecnico responsabile del procedimento per la necessaria assistenza nella fase istruttoria.

La Commissione si esprime mediante verbale ed è rappresentata dal suo Presidente.

2. **Nomina e designazione**

La Commissione comunale per il paesaggio è istituita dal Comune coi requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica dettati dalla Giunta regionale con DGR XI/4348 del 22/02/2021 e relative procedure per l'istituzione e verifiche d'idoneità.

La Commissione ed il Presidente della Commissione vengono nominati dal Sindaco sulla scorta del curriculum presentato da ciascun interessato, tra le candidature prodotte a seguito di esplicito bando (a seguito di procedura ad evidenza pubblica, tramite avviso all'Albo Pretorio per un tempo minimo di quindici giorni, e sui siti web dell'Ente) L'Ente potrà anche rivolgersi agli Ordini e Collegi professionali, alle Università, alle Soprintendenze, alle associazioni delle imprese edili, nonché agli altri organismi tecnici che eventualmente ritenesse d'interessare al fine di garantire la massima diffusione della procedura d'individuazione dei componenti.

Tra i candidati pervenuti tramite bando, due dei membri della Commissione, dovranno essere scelti tra i candidati proposti dai singoli Presidenti dei Gruppi Consiglieri di Minoranza.

Si dovrà, poi, dar corso a tutti gli adempimenti successivi di pubblicazione previsti dalla DGR n. XI/4348 del 22.02.2021 e relativo allegato A): albo pretorio, sito comunale ed inserimento degli atti amministrativi sulla piattaforma regionale MAPEL.

I membri della Commissione con diritto di voto restano in carica fino al 31 dicembre dell'anno di scadenza del mandato Amministrativo e comunque sino alla nomina della nuova Commissione, che dovrà avvenire nel rispetto della disciplina del rinnovo degli organi amministrativi, come definito dalla DGR n. XI/4348 del 22.02.2021 sopra richiamata.

Durante la prima seduta della Commissione, i membri della stessa provvederanno ad eleggere il vice-Presidente.

Qualora si verifichi una causa di decadenza di cui al paragrafo 6 del presente Regolamento, ovvero in caso di decesso o di dimissione del membro della Commissione, il Sindaco, contestualmente alla dichiarazione di decadenza o alla presa d'atto di dimissioni o decesso, provvede alla sostituzione utilizzando le candidature pervenute per la precedente nomina. Il soggetto nominato in sostituzione del Commissario decaduto, deceduto o dimissionario, resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione.

Nelle more tra il ricevimento della comunicazione delle dimissioni e la sostituzione, il Commissario dimissionario non può partecipare alle riunioni della Commissione.

3. **Impedimenti alla nomina e designazione**

Sono ineleggibili quali membri della Commissione:

- a) i parenti e affini fino al secondo grado del Sindaco, degli Assessori e dei Consiglieri comunali;
- b) chi ricopra la carica di Consigliere Comunale o faccia parte della Giunta Comunale
- c) i soggetti che hanno ricoperto nei due precedenti mandati, completi o parziali consecutivi, la carica di Componente della Commissione Edilizia e della Commissione comunale per il paesaggio.

4. Durata in carica

La durata in carica della Commissione è prevista per un periodo di mesi 30 (trenta).

Alla scadenza del termine di cui al punto precedente, la Commissione si intende prorogata di 45 (quarantacinque) giorni entro i quali dovrà essere nominata la nuova Commissione (vedi L. 444-94). È facoltà del Sindaco sciogliere anticipatamente, con provvedimento motivato, la Commissione rispetto ai termini del primo capoverso del presente paragrafo.

Resta comunque salva la possibilità di inserire, sulla piattaforma regionale MAPEL, i documenti relativi ai provvedimenti rilasciati, sino alla data del 31 dicembre del previsto anno di scadenza (ove detto termine sia stato inserito nell'applicativo MAPEL in fase di istituzione della Commissione).

I membri della Commissione non possono essere rieletti per più di due volte consecutive.

5. Incompatibilità

La carica di Componente della Commissione è incompatibile:

- a) con la carica di Consigliere comunale o di componente della Giunta Comunale;
- b) con la carica di membri di altre commissioni comunali operanti nel settore territoriale.

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

Oltre agli elementi ostativi alla nomina e/o di incompatibilità, per tutta la durata del mandato professionale, i membri della Commissione non possono svolgere attività professionale che riguardi la tipologia di atti in materia edilizia ed urbanistica di competenza del comune di Legnano, fatta salva la conclusione degli adempimenti riferiti ad incarichi assunti precedentemente alla nomina.

6. Conflitto d'interessi

I componenti della Commissione a qualsiasi titolo interessati alla trattazione di progetti o argomenti specifici devono dichiarare il loro conflitto d'interessi e astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.

I componenti della Commissione sono inoltre obbligati ad astenersi nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino:

- a) interessi propri;
- b) interessi di parenti o affini fino al quarto grado;
- c) coniuge;
- d) soggetti collegati professionalmente o economicamente, in modo diretto o indiretto.

Dell'osservanza di questa prescrizione deve prendersi nota nel verbale. Nel caso in cui, per il motivo sopra indicato o per altro, il Presidente si assenti dalla riunione della commissione, la presidenza viene momentaneamente assunta dal, vice-Presidente.

I commissari non possono ricoprire ruoli propri ed ogni altro tipo di incarico professionale relativamente a progetti edilizi/urbanistici presentati a firma di altri professionisti abilitati, sui quali abbiano espresso il proprio parere.

A tale fine è fatto obbligo produrre una dichiarazione da rendersi nella forma di cui al DPR 445/2000 da cui risultino i procedimenti in corso e relativi a pratiche antecedentemente presentate alla data di nomina.

L'inosservanza delle regole di cui al presente paragrafo comporta per i commissari l'automatica decadenza dalla carica, fatta eccezione per le pratiche presentate antecedentemente alla data della loro nomina.

7. Cause di decadenza

I componenti della Commissione decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità o di conflitto di interessi, sopravvenuta successivamente alla loro nomina, di cui al paragrafo 5 e 6.

I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni della Commissione.

L'assenza giustificata deve essere comunicata al responsabile della struttura competente almeno 48 ore prima della seduta.

Nel caso in cui non si raggiunga per tre volte il numero minimo dei componenti per la validità delle sedute, il Sindaco ha facoltà di sciogliere totalmente la Commissione ovvero di disporre per la surroga dei soli assenti ingiustificati. In entrambi i casi si procederà con le modalità di cui al punto 2 del presente Paragrafo.

8. Competenze della Commissione

La Commissione per il Paesaggio è organo cui spetta l'espressione del parere obbligatorio in merito a:

- rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale;
- irrogazione delle sanzioni amministrative di cui agli artt. 146, 159 e 167 del D.LGS. n° 42/2004;
- accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.LGS. 42/2004;
- applicazione dell'art. 32 della Legge n° 47/1985;
- giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti ai sensi dell'art 81 della LR 12/2005;
- giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui al volume 6 del Piano Paesaggistico del Piano Territoriale Regionale (PTR), secondo le modalità stabilite dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla DGR n° 7/11045 del 08.11.2002 e precisamente "In tutto il territorio regionale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico";
- ogni altra ipotesi prevista dalla normativa vigente, da regolamenti locali e dal PGT vigente.

La Commissione per il Paesaggio esprime parere, consultivo e non vincolante, sulla base delle relazioni dei singoli membri, attenendosi ai criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici, emanati dalla Regione Lombardia.

Il soggetto a cui spetta l'emanazione del provvedimento finale, ove ravvisi palesi ragioni ostative connesse all'inadeguatezza del corredo progettuale o della necessaria documentazione oppure all'evidente contrasto con norme di legge o di regolamento o con previsioni del PGT, può su proposta del responsabile del procedimento, adottare il provvedimento di diniego senza la preventiva acquisizione del parere della Commissione comunale per il Paesaggio.

9. Modalità di valutazione della Commissione ai fini della valutazione di impatto paesistico e della Autorizzazione Paesaggistica

La Commissione, sui progetti che le vengono sottoposti dal Responsabile del procedimento, già corredati dall'istruttoria tecnico-amministrativa sull'intervento, esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio. La Commissione, anche in riferimento agli articoli 146, 147, e 159 del D.LGS. 42/2004, valuta gli interventi proposti in relazione a:

- compatibilità con i valori riconosciuti dal vincolo e congruità con i criteri e le misure prescrittive contenute nel sistema paesistico ambientale del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale Metropolitano (PTM);

- coerenza con gli obiettivi di qualità paesistica espressi dal Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale Metropolitano (PTM);
- corretto inserimento nel contesto paesaggistico - ambientale, valutato nelle sue componenti compositive, estetiche, percettive e in riferimento ai conî paesaggistici di visuale;
- riqualificazione delle parti compromesse o degradate per il recupero dei valori preesistenti o per la creazione di nuovi valori paesistici coerenti ed integrati;
- immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.LGS. 42/2004, dichiarati mediante provvedimento specifico; il riferimento è alle motivazioni del vincolo;
- aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 146 del D.LGS. 42/2004; il riferimento è al significato storico - culturale, ecologico e naturalistico, estetico visuale degli elementi che nel loro insieme definiscono la peculiarità del bene.

La Commissione può, eventualmente anche su richiesta dell'interessato, nel caso debba rendere parere su opere particolarmente rilevanti o su istanze di riesame particolarmente complesse, sentire il progettista in merito all'illustrazione dell'intervento e a quanto esposto nella relazione.

10. **Convocazione**

Il Presidente, fissa le date di convocazione della Commissione, assume i provvedimenti necessari al regolare svolgimento dei lavori, conduce la discussione e ne trae le conclusioni.

Nel caso di assenza del Presidente le relative funzioni vengono svolte dal vice-Presidente.

La Commissione si riunisce in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.

La convocazione avviene in forma scritta tramite portale "Sportello Telematico Edilizia Privata e Pianificazione", pec o posta elettronica con un preavviso di almeno tre giorni, da calendario, dalla seduta fissata.

11. **Ordine del giorno**

I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione o di loro integrazioni al protocollo comunale.

Il responsabile del procedimento, sottopone alla Commissione le richieste di "esame urgente" della pratica al fine di farne valutare la reale motivazione dell'urgenza ed inserirle nell'ordine del giorno.

Le richieste urgenti di esame sono inserite nell'ordine del giorno, esaurito l'esame dell'elenco costituito sulla base dell'ordine di presentazione, fatte salve le opere pubbliche e di interesse pubblico.

12. **Validità delle sedute e delle decisioni**

Affinché le sedute della Commissione siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente o, in sua assenza, del vice-Presidente e di almeno quattro membri.

I pareri della Commissione s'intendono validamente espressi con il voto della maggioranza dei presenti. Il voto è sempre espresso in forma palese, per alzata di mano o per appello nominale. Il verbale deve contenere l'indicazione dei presenti; il parere difforme da quello della maggioranza deve essere adeguatamente motivato. La motivazione deve risultare dal verbale per sunto oppure, ove l'interessato ne faccia richiesta, nel testo integrale. La motivazione del voto della maggioranza è formulata su proposta del relatore o del Presidente oppure, ove il voto di quest'ultimo sia difforme, di uno dei commissari costituenti la maggioranza. Ciascun commissario è tenuto ad esprimere parere favorevole o contrario, positivo o negativo. La commissione può esprimere parere sospensivo nel caso in cui ravvisi la necessità di avere maggiori elementi per l'espressione del parere definitivo.

13. **Pubblicità delle sedute**

Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.

Se opportuno, il Presidente può ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto ma non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

14. Verbalizzazione

Le funzioni di segretario sono esercitate da un delegato dal Dirigente, il quale non ha diritto di voto.

Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente e dal Segretario.

15. Sopralluogo

È data facoltà alla Commissione di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.

La Commissione può delegare, qualora lo ritenga necessario, alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

16. Indennità di presenza

Ai sensi dell'art.183, comma3, del D.LGS. 42/2024, per i componenti della Commissione comunale per il paesaggio non è previsto alcun compenso, né indennità di presenza.

Art.5

Titoli abilitativi

1. Lo Sportello per l'Edilizia provvede alla ricezione delle comunicazioni di inizio lavori asseverate e di mutamento di destinazione d'uso, delle segnalazioni certificate di inizio attività e di agibilità, delle domande per il rilascio di permessi di costruire, delle comunicazioni di inizio e fine lavori e di ogni altro atto di assenso, istanza o comunicazione comunque denominati in materia di attività edilizia nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli art. 23, 33 e 39 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio. Per i procedimenti inerenti i titoli abilitativi si rimanda alla L.R. 11 marzo 2005, n. 12 ss.mm.ii e al Titolo II del DPR 380/2001.
2. È consentito realizzare su un edificio o un complesso immobiliare interventi edilizi di diversa tipologia all'interno di un unico procedimento edilizio. In questi casi le tipologie di intervento devono essere individuate per i singoli ambiti interessati (corpi di fabbrica, piani, unità immobiliari o porzioni fisicamente definite) e l'intero procedimento segue la tipologia di ordine superiore.
3. Non è consentita la parcellizzazione degli interventi, e l'intervento di maggior rilevanza ed entità sarà quello qualificante del tipo di pratica edilizia da presentare.
4. In caso di presentazione di pratica edilizia non corretta in termini di tipologia e/o documentali, o in assenza di parte della documentazione di cui al presente Regolamento, il procedimento verrà ritenuto improcedibile e pertanto non darà luogo al decorrere dei tempi per l'attuazione della stessa.
5. Si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 7 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. per le attività edilizie delle pubbliche amministrazioni non soggette alle disposizioni del Titolo II del medesimo DPR.

Art.6

Attuazione degli interventi edilizi

1. L'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio mediante interventi edilizi avviene con le seguenti modalità:
 - a. diretta, mediante la formazione del titolo abilitativo;
 - b. diretta convenzionata, subordinata alla stipulazione di una convenzione da registrare e trascrivere, preordinata alla formazione del titolo abilitativo;
 - c. subordinata a pianificazione attuativa, mediante il ricorso a Piani Attuativi o a programmazione negoziata.
2. Tutti i progetti di opere edilizie indipendentemente dal procedimento seguito, **devono obbligatoriamente contenere tutta la documentazione richiesta** per i progetti edilizi nonché la documentazione prevista per la specifica fattispecie. A titolo indicativo e non esaustivo, dovranno essere presentati almeno i seguenti documenti:
 - relazione tecnica illustrativa del progetto;
 - planimetria catastale orientata della località debitamente aggiornata con l'indicazione della proprietà dei richiedenti e dei "Vincoli e delle tutele" di Piano di cui all' art. 40 delle NdA del Piano delle Regole del PGT vigente, in scala non inferiore a 1:1.000 comprendente, oltre l'area da edificare, una zona di almeno 100 mt. circostante la proprietà;
 - planimetria quotata della proprietà oggetto di intervento, in scala 1:200 con la specificazione delle proprietà confinanti, dei dati relativi all'altezza dei fabbricati da realizzare e/o da riqualificare e della loro posizione in relazione ai confini di proprietà, delle superfici destinate ad Aree per servizi di cui all'art. 7 delle NdA del Piano dei Servizi del PGT vigente. Nelle zone nelle quali sia specifico o ammesso l'insediamento di complessi produttivi deve essere indicata la destinazione degli spazi liberi con particolare riferimento ai parcheggi, depositi e zone a verde. Deve essere inoltre indicata la natura e conformazione delle strade di accesso e quella dei sottoservizi, già esistenti o da realizzare, nonché del patrimonio arboreo esistente e di nuovo impianto;
 - dimostrazione dell'osservanza della densità edilizia e del rapporto di copertura;
 - piante in scala 1:100 dei piani sotterranei, del piano terreno, del piano tipo e di tutti i rimanenti piani se difformi da questi, e di tutte le coperture. Le piante devono contenere le dimensioni delle superfici, la specifica destinazione di tutti i vani e i rispettivi rapporti di aereo – illuminazione;
 - sezioni in scala 1:100 con l'indicazione dell'altezza dei singoli piani da pavimento a pavimento, delle altezze nette dei locali, delle quote di ogni piano rispetto al marciapiede stradale, dell'altezza del fronte dell'edificio, le misure degli sporti, dei balconi e della distanza dell'edificio dal ciglio stradale;
 - elaborati grafici dei fronti esterni ed interni del fabbricato anche verso i confini, in scala 1:100, compresi gli eventuali volumi tecnici con l'indicazione delle altezze di tutte le parti perimetrali dell'edificio, dei muri di confine con la specificazione dei materiali;
 - schema quotato con riferimento dei calibri e dei materiali utilizzati per la realizzazione dei nuovi tratti di fognatura, rappresentato sulla pianta del piano terreno in scala 1:100, in conformità allo specifico regolamento dell'Ente Gestore vigente al momento della presentazione;
 - profilo in scala appropriata dei fronti attigui alla costruzione nel caso di edificazione a cortina;
 - documentazione relativa al contenimento dei consumi energetici dell'edificio - LEGGE 10/1991 (nelle parti ancora in vigore), DPR 412/93 (nelle parti ancora in vigore), DPR 551/99, DPR 380/01 (in particolare il capo VI della parte III), D.LGS. 192/05 e D.LGS. 311/06, DGR 17 luglio 2015, n. X/3868 e ss.mm.ii, e D.LGS. 48/20;
 - documentazione attestante il rispetto dei requisiti di legge in materia igienico-sanitaria ed in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - particolari architettonici di facciata, con rappresentazione dei materiali e dei colori previsti;
 - documentazione fotografica dello stato dei luoghi dell'area interessata e, in caso di interventi su edifici esistenti, dello stato di fatto sia dell'esterno che dell'interno dei fabbricati (ove interessati dagli interventi);
 - in caso di interventi su edifici esistenti le necessarie tavole di confronto (piante, sezioni, prospetti) con la differenziazione fra quanto esistente - da demolire - e il nuovo da costruire, con utilizzo delle usuali tinte dei "gialli" e "rossi";

- convenzione, nel caso di PDC convenzionati, completa di proposta opere e aree in cessione e quant'altro necessario ai fini istruttori;
- ogni altra documentazione prevista dalla normativa e dai regolamenti vigenti.

Ogni file dovrà, obbligatoriamente, essere denominato con riferimento esplicito al relativo contenuto (a titolo esemplificativo: relazione tecnica specialistica, tav.4 - planimetria stato di fatto, Tav.9 prospetti di progetto, ecc.).

Lo Sportello per l'Edilizia potrà richiedere, in caso di progetti di particolare complessità e/o inerenti immobili dei NAF - Nuclei di Antica Formazione, negli AVS - Ambiti di Valore Storico e negli EVS - Edifici esterni ai NAF e agli AVS meritevoli di tutela o comunque assoggettati a tutela da altri provvedimenti legislativi, l'utilizzo di scale grafiche di rappresentazione più dettagliate (es.: 1:50, 1:25); in caso di interventi con dimensioni planimetriche molto ampie, potrà essere proposto, d'intesa con col responsabile di procedimento, l'utilizzo della scala 1:200 al posto del rapporto di 1:100, purché in grado di rappresentare in modo chiaramente intellegibile gli interventi previsti.

3. Si ritengono **irricevibili** le pratiche edilizie non complete, in relazione alla specifica tipologia di interventi previsti, della documentazione di cui all'art. 6 del presente Regolamento Edilizio.
4. Si ritengono **improcedibili** le pratiche edilizie presentate, anche se complete di tutta la documentazione di cui all'art. 6 del presente Regolamento Edilizio, che manifestano carenze negli aspetti essenziali quali la titolarità nella presentazione del titolo edilizio, oppure dell'inidoneità nella titolarità dello stesso.
5. In caso di richiesta di integrazioni da parte dello Sportello per l'Edilizia, il richiedente dovrà darne risposta entro 60 giorni dalla richiesta stessa.
6. La mancata o parziale ricezione della documentazione integrativa nei termini di cui al punto 5 del presente paragrafo, comporterà l'archiviazione della pratica.

Art.7

Mutamenti di destinazione d'uso

1. I mutamenti di destinazione d'uso sottostanno a quanto disciplinato dal precedente art. 6 del presente Regolamento.
2. Per i mutamenti di destinazione d'uso, con e senza opere edilizie, si rimanda al DPR 380/2001 e ss.mm.ii., alla L.R. 11 marzo 2005, n. 12 – Legge per il governo del territorio – e ss.mm.ii ed al rispetto di quanto stabilito dal Piano di Governo del Territorio vigente.
3. La comunicazione del mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata secondo la modulistica pubblicata sul portale telematico del Servizio Edilizia Privata.
4. In ogni caso deve essere allegata al progetto o alla comunicazione l'autocertificazione di un professionista abilitato attestante il rispetto dei requisiti di legge in materia igienico-sanitaria, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste al Titolo 3 del presente Regolamento, nonché la compatibilità con la normativa sismica circa la variazione della classe d'uso o dei carichi sulle strutture ai sensi delle Norme Tecniche sulle Costruzioni; per la verifica e la certificazione di conformità dei requisiti ambientali si rimanda al successivo Titolo 3 del presente Regolamento.
5. Il cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, è soggetto alla verifica ed eventuale corresponsione di dotazione territoriale, nei casi e nelle modalità previsti dalla normativa vigente e/o dagli atti di pianificazione.
6. Per l'esecuzione di opere interessanti edifici / unità immobiliari per cui sia stato precedentemente dichiarato un mutamento di destinazione d'uso senza opere, si procederà alla preliminare verifica della corresponsione della dotazione territoriale per servizi prevista dall'art.10 delle NdA del Piano dei

Servizi del PGT vigente. Ove mancante, la stessa dovrà essere effettuata nell'ambito del predetto Titolo.

Art.8

Modalità diretta convenzionata e pianificazione attuativa

Par. 8.1

Modalità diretta convenzionata

1. Rientrano nella modalità diretta convenzionata i titoli edilizi per i quali è richiesta la stipula di una convenzione, così come definita all'art. 28 bis del DPR 380/2001.
2. Fermo restando il procedimento del relativo titolo edilizio abilitativo, la stipula della convenzione è presupposto per il perfezionamento dei titoli edilizi stessi; detto atto, registrato e trascritto, costituisce parte sostanziale e integrante dei titoli abilitativi.
3. L'utilizzo della modalità diretta convenzionata è consentito nei casi previsti dalla LR 12/2005 e ss.mm.ii., secondo quanto previsto dal Piano di Governo del Territorio vigente.
4. È previsto il ricorso alla convenzione nei casi in cui l'effetto giuridico si produce con il concorso delle dichiarazioni di volontà del soggetto legittimato e dell'Amministrazione Comunale.
5. Per gli interventi riconducibili alle fattispecie subordinate a modalità diretta convenzionata, il soggetto legittimato presenta alla struttura competente idoneo titolo abilitativo o domanda di Permesso di Costruire, corredata dalla documentazione di seguito indicata, oggetto di dettaglio e aggiornamento sul portale telematico del Servizio Edilizia Privata-Pianificazione:
 - a. uno schema di convenzione, sottoscritta dal soggetto legittimato, nel quale è disciplinato l'oggetto, gli obblighi assunti e il contenuto del convenzionamento. Tale testo potrà essere integrato e/o modificato nel corso del procedimento, sulla base delle risultanze dell'istruttoria e dell'eventuale Conferenza dei Servizi;
 - b. documentazione progettuale relativa all'intervento edilizio, di cui all'art.6 del presente Regolamento e quella afferente i contenuti da disciplinare, in riferimento a quanto sopra.
6. Il Responsabile del Procedimento, verificata la completezza della documentazione presentata, indice l'eventuale Conferenza dei Servizi, ai sensi della L. 241/90 e ss.mm.ii. o richiede i pareri necessari e cura l'istruttoria tecnico-amministrativa anche in relazione ai contenuti della convenzione.
7. Per la realizzazione/gestione a cura di privati di servizi di interesse pubblico generale l'ufficio comunale competente sottopone il progetto all'Amministrazione Comunale per l'approvazione dei contenuti convenzionali.
8. A seguito di chiusura favorevole della fase istruttoria il Responsabile del Procedimento, assume la determinazione preventiva sui contenuti del titolo edilizio invitando il soggetto legittimato alla registrazione e alla trascrizione dell'atto d'obbligo o alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione.
9. Il Responsabile del Procedimento verifica l'effettuazione di quanto indicato al punto precedente e le garanzie presentate dal richiedente in merito agli obblighi dell'atto/convenzione, se necessarie.
10. Conclusi tali adempimenti il Dirigente rilascia il provvedimento definitivo di Permesso di Costruire ai sensi del DPR 380/2001 ovvero potrà perfezionarsi il diverso titolo abilitativo previsto dalla legge.
11. Sono soggetti alla presentazione di convenzione gli interventi previsti all'art. 10.3 delle NdA del Piano delle Regole del PGT vigente, nel rispetto della disciplina in esso riportata.

12. Sono soggetti a preventiva sottoscrizione di convenzione con l'Amministrazione Comunale gli interventi che contemplano in alternativa o in forma composta:
 - a. il trasferimento di diritti edificatori da area di pertinenza indiretta, con cessione della stessa area di pertinenza diretta;
 - b. gli interventi che contemplino la cessione/acquisizione di diritti di proprietà di aree e/o servitù nell'ambito di procedimenti edilizi/urbanistici con eventuale contestuale sistemazione a scomputo/non a scomputo oneri della stessa;
 - c. il conferimento di dotazione territoriale per servizi mediante realizzazione di attrezzature di interesse pubblico o generale;
 - d. la realizzazione di nuovi servizi di cui al Piano dei Servizi del PGT.
 - e. la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (non strettamente funzionale) e secondaria a scomputo della quota di contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione nell'ambito di un intervento di trasformazione edilizia/urbanistica;
 - f. gli interventi di edilizia residenziale sociale secondo le tipologie e le modalità individuate da provvedimenti della stessa Amministrazione.
13. Nel caso di interventi subordinati a modalità diretta convenzionata (con sottoscrizione di convenzione), che possono comportare la realizzazione di più interventi edilizi privati anche di diverse proprietà, di opere di urbanizzazione o di attrezzature per servizi, la convenzione, estesa all'intero ambito di intervento, può disciplinare l'attuazione per stralci funzionali, garantendo comunque sia la soluzione planivolumetrica unitaria che la realizzazione delle eventuali opere di interesse pubblico. In tali casi la convenzione, che **dovrà essere sottoscritta da tutte le proprietà interessate**, precede il primo Permesso di Costruire e deve essere corredata da uno **schema planivolumetrico d'insieme**, dai progetti e dagli studi di fattibilità economica, redatti secondo il D.LGS. 50/2024, Codice dei Contratti Pubblici e ss.mm.ii., di tutte le opere di urbanizzazione o attrezzature e da un cronoprogramma generale per fasi salienti di attuazione e di esecuzione che garantisca il coordinamento degli interventi previsti. La realizzazione dei successivi stralci funzionali dovrà seguire la disciplina dettata dalla convenzione e potrà avvenire mediante la presentazione/richiesta di idonei titoli abilitativi in diretta attuazione delle previsioni in essa contenute. L'efficacia temporale dei titoli è prevista dalla normativa vigente in funzione dei termini stabiliti in convenzione in considerazione dell'entità e/o complessità delle opere da eseguire.
14. Il procedimento di questo istituto, considerata la complessità istruttoria ed i passaggi per l'approvazione della convenzione, e fatto salvo il periodo di sospensione per eventuali integrazioni, ai sensi dell'art 8, della L.R 12/2005, avrà durata pari a 120 gg.
15. Al fine di agevolare la redazione di proposta di PDC convenzionato, sarà possibile richiedere parere preventivo in ordine alla bontà delle utilità pubbliche da inserire nella convenzione. A tale riguardo dovrà essere presentato planivolumetrico con tutte le informazioni necessarie alla comprensione del progetto, nonché bozza di convenzione con tutti gli interventi previsti, le tempistiche di attuazione e quant'altro necessario per l'espressione del parere da Parte della Giunta Comunale. Il procedimento avrà durata di 60 gg.

Par. 8.2

Pianificazione attuativa

1. L'attuazione degli interventi soggetti a pianificazione attuativa è disciplinata dagli artt. 13 e 14 della LR 12/2005 e ss.mm.ii., che si intendono qui richiamati.
2. La documentazione da allegare alla proposta di Piano Attuativo è quella riportata al comma 2 del precedente art. 6, al quale si rimanda. In ogni caso, la documentazione minima è quella riportata nella normativa nazionale e regionale, ed in particolare si richiama la DGR III/38054 del 10/04/1984 e ss.mm.ii.

Art.9

Autorizzazione Paesaggistica

1. Ove si intendano realizzare opere edilizie che comportino alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore di aree o di immobili individuati quali beni paesaggistici, i proprietari, possessori o detentori degli stessi, devono allegare autorizzazione paesaggistica o presentare richiesta di autorizzazione paesaggistica contestualmente alla richiesta del titolo edilizio all'ufficio competente. I lavori potranno essere iniziati solo dopo l'ottenimento della stessa ed in presenza di adeguato titolo edilizio.
2. Per le procedure di presentazione e di rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica si rimanda agli artt.146, 147 e 159 del D.LGS. 42/2004, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, come sostituito dall'art. 2 del Decreto Legislativo 26 marzo 2008, n. 62 - Ulteriori disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali.
3. Si richiamano gli aggiornamenti e gli ambiti di esclusione di cui al 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; in detti casi la procedura e la tempistica applicata è quella prevista al Capo II di detto DPR 31/2017.
4. La Commissione comunale per il Paesaggio esamina il progetto e la richiesta di autorizzazione paesaggistica formulando il proprio parere di competenza da allegare alla documentazione da inviare alla Soprintendenza, come previsto all'art 146, c. 7 del D.LGS. 42/2004 e ss.mm.ii. Sarà l'ufficio competente ad inviare apposita relazione tecnica e istruire la pratica ai sensi dell'articolo citato; la Commissione comunale per il paesaggio valuta il progetto ed esprime parere a riguardo, il quale costituirà parte integrante della documentazione da inviare alla SABAP - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio stessa.
5. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al Permesso di Costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico - edilizio.

Art.10

Giudizio sintetico di sostenibilità paesaggistica

1. Ai sensi delle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale e conformemente con l'art. 10.7 del Piano delle Regole del PGT vigente, tutti gli interventi edilizi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti ad esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto. La richiesta/asseverazione dei titoli abilitativi deve essere accompagnata dall'esame dell'impatto paesistico.
2. I contenuti e le forme di valutazione dell'impatto paesistico sono definiti nel Piano Paesaggistico Regionale e nelle relative Linee Guida, "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (v. DGR 8 novembre 2002, n. VII/11045 - pubblicata sul BURL del 21 novembre 2002, 2° Supplemento straordinario al n. 47).
3. La valutazione dell'impatto paesistico proposta dal progettista è esaminata dal Responsabile del Procedimento, che in funzione dell'intervento proposto e delle caratteristiche dello stesso, valuterà se sottoporlo all'esame della Commissione comunale per il paesaggio.

Art.11

Modalità di presentazione e gestione telematica delle pratiche edilizie

1. Lo Sportello per l'Edilizia costituisce il punto di accesso per il privato che intende presentare titoli abilitativi relativi ad interventi edilizi.

2. Ogni richiesta, segnalazione e comunicazione si intenderà regolarmente prodotta alla data di avvenuto deposito allo Sportello per l'Edilizia. In tema di decorrenza dei termini dei procedimenti si richiama quanto previsto dall'art. 18 bis, commi 1 e 2 della L. 241/904, nonché quanto previsto dall'art.38 della L.R 12/2005.
3. Tutte le pratiche e le istanze dovranno essere presentate in modalità telematica al Servizio Edilizia Privata, tramite il portale "Sportello Telematico Edilizia Privata e Pianificazione", raggiungibile sul sito istituzionale. I progetti presentati in modalità telematica dovranno essere predisposti con le procedure previste da tale servizio e corredati della relativa documentazione, come previsto dalla normativa vigente e integrata da quanto indicato in detto Sportello Telematico.

Art.12

Requisiti essenziali e specifiche tecniche della documentazione degli elaborati progettuali delle pratiche edilizie e aggiornamento della cartografia comunale

1. Il progetto e la documentazione a corredo devono rispondere ai seguenti requisiti essenziali:
 - a. fornire un'efficiente illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto, con particolare riferimento ai valori paesaggistici e ambientali;
 - b. fornire la rappresentazione puntuale delle costruzioni limitrofe e delle relative aperture finestrate, con specificazione grafica ed in scala delle distanze intercorrenti tra tali costruzioni e aperture e la costruzione oggetto di intervento, nonché fornire chiara rappresentazione delle distanze dal confine;
 - c. dare dimostrazione del rispetto delle principali norme ad esso applicabili;
 - d. rappresentare la situazione comparativa tra lo stato di fatto/stato autorizzato e lo stato di progetto contraddistinto convenzionalmente con il giallo/rosso, da riportare in legenda, da applicarsi anche alle destinazioni d'uso dei locali; diverse indicazioni dovranno essere espressamente riportate in legenda.
2. Inoltre, nei casi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, nonché di realizzazione di opere di urbanizzazione, deve essere presentata documentazione digitale georeferenziata con l'indicazione del perimetro dell'ambito di intervento, delle eventuali aree di cessione e delle aree oggetto di opere di urbanizzazione, da aggiornarsi a seguito dell'ultimazione dei lavori.
3. Gli elaborati potranno essere presentati in modalità BIM (Building Information Modeling), secondo le specifiche fornite dallo Sportello per l'Edilizia ed in analogia a quanto stabilito dalle *"Linee guida operative per la riqualificazione energetica e la sicurezza sismica di edifici pubblici"*.

Capo II

Altre procedure e adempimenti edilizi

Art.13

Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. L'annullamento in autotutela dei titoli abilitativi edilizi illegittimi deve avvenire nell'osservanza dell'art. 21-novies della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e della L.R. 12/2005 art. 50, a cui si rimanda.

Art.14

Vincolo di asservimento

1. Ove si proceda alla realizzazione di nuove costruzioni, le aree considerate per il calcolo degli indici di edificabilità costituiscono pertinenza (lotto urbanistico) dei fabbricati sulle stesse realizzati e debbono

risultare specificatamente individuate in tutti gli elaborati ove dette aree siano rappresentate, il tutto come disciplinato dall'art. 7 delle NdA del Piano delle Regole del PGT vigente.

Art.15

Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) consiste in un documento rilasciato dalla Pubblica Amministrazione, nei modi e nelle forme di legge.
2. Nel Certificato verranno riportate le indicazioni urbanistiche e nello specifico:
 - a le norme di edificazione pertinenti, sia vigenti che in regime di salvaguardia, nonché l'eventuale assoggettamento a piano urbanistico attuativo
 - b le destinazioni d'uso vietate
 - c i tipi e le modalità di intervento consentiti
 - d i vincoli incidenti sull'immobile
 - e le eventuali prescrizioni
3. Il Certificato di Destinazione Urbanistica 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 Certificato di Destinazione Urbanistica 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 può essere presentata da chiunque e non occorre che il richiedente sia il diretto interessato.
6. La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica deve essere formulata sul modello predisposto dal Comune, attraverso lo "Sportello Telematico Edilizia Privata e Pianificazione" e deve contenere:
 - a le generalità del richiedente, allegando fotocopia della Carta di Identità;
 - b i dati dell'immobile con riferimento al terreno e/o ai fabbricati indicando l'ubicazione (via/Piazza/Vicinale/...), i dati catastali (Foglio e mappale/particella) ed allegando estratto di mappa catastale aggiornato con individuazione dell'immobile;
 - c la data a cui deve essere riferita la certificazione;
 - d l'uso per cui è richiesta la certificazione (successione / atto pubblico o privato, specificando se vendita, donazione, esproprio / altro specificando... /ecc.).
7. Il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica è a titolo oneroso.

Art.16

Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. L'efficacia temporale e la decadenza del Permesso di Costruire sono disciplinate dall'art.15 del DPR 380/2001e ss.mm.ii., a cui si rimanda.
2. La proroga, solo per i casi previsti dalla legge, deve essere richiesta prima della scadenza del termine.
3. L'efficacia temporale della Segnalazione Certificata di Inizio Attività è disciplinata dalla normativa nazionale e regionale in materia.
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 dei contributi di costruzione, in relazione alle variazioni tariffarie intervenute medio tempore e proporzionata all'incidenza economica delle opere mancanti rispetto al costo totale dell'opera.
6. Se l'intervento non ultimato è di nuova costruzione o di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e le relative opere risultano già ultimate ai fini dell'istruttoria del procedimento edilizio, la qualifica dell'intervento terrà conto delle sole opere di completamento fermo restando quanto previsto dall'art.15 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Art.17

Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Il Sindaco, sentito il parere o su richiesta delle autorità competenti (ATS, VV.FF., ecc.), qualora vengano meno i requisiti igienico-sanitari e/o strutturali e/o impiantistici e/o di sicurezza antincendio, in misura tale da pregiudicare l'incolumità pubblica e/o privata, può disporre la sospensione dell'uso o dichiarare l'inagibilità degli immobili o di parte di essi, ai sensi dell'art. 222 del RD 1265/1934 e ss.mm.ii. con atto da notificarsi alla proprietà/soggetti coinvolti.
2. Tra i motivi che determinano le condizioni di inagibilità si segnala l'assenza di condizioni atte a garantire un sufficiente livello di sicurezza e di utilizzo dell'immobile. Si rinvia inoltre a quanto meglio specificato al Titolo III, capo I del presente Regolamento Edilizio per i requisiti di inagibilità igienico sanitaria.
3. L'immobile dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non vengano rimossi i vizi che hanno determinato l'inagibilità.

Art.18

Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione previsto dalla legge è, di norma, composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dalla quota commisurata al costo di costruzione e dal contributo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti.
2. Le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti sono determinate con deliberazione del Consiglio Comunale e riferite alla superficie lorda di pavimento o al volume oggetto di intervento, calcolati secondo le indicazioni dello strumento urbanistico generale e del presente Regolamento. Il contributo sul costo di costruzione è determinato secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.
3. In caso di presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività per interventi comportanti la corresponsione del contributo di costruzione, il relativo calcolo deve essere allegato alla denuncia medesima.
4. Gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di traslazione di superficie lorda fuori sagoma nell'ambito di ristrutturazione edilizia, di ricostruzione di edifici eventualmente crollati o demoliti individuati quale ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica, ove ammessi, sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione secondo le tariffe approvate dal Consiglio Comunale.
5. Per gli interventi di recupero, qualora il richiedente non intenda procedere alla compilazione della Tabella Ministeriale comprendente l'intero edificio per determinare la classe dello stesso, il contributo per il **costo di costruzione** è da considerarsi, in ogni caso, congruo se il calcolo è fatto sulla base della Tabella Ministeriale con l'applicazione della classe massima alla superficie complessiva dell'intervento.

6. In caso di mutamento di destinazione d'uso, qualora dovuto, il pagamento del contributo di costruzione è assoggettato alle previsioni del presente articolo.

Art.19

Opere di urbanizzazione e servizi pubblici, di interesse pubblico generale

1. Per quanto attiene la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria o secondaria dovuti per interventi edilizi, si rinvia alla disciplina statale e regionale vigente. Non sono riconosciuti a scomputo degli oneri di urbanizzazione gli allacciamenti alla rete pubblica di qualsiasi natura, le reti dei sottoservizi privati e i relativi manufatti, nonché la viabilità di esclusivo interesse privato.
2. Le condizioni e modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi avverranno in coerenza con le previsioni del PGT e nel rispetto della pertinente normativa statale; potranno essere ulteriormente definite dall'Amministrazione comunale mediante apposite Linee Guida, che in tal caso di ritengono già integralmente richiamate nel presente Regolamento Edilizio.
3. Le urbanizzazioni secondarie possono essere reperite, in tutto o in parte, in aree o, come dotazioni territoriali, in attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in edifici pubblici o privati, previa valutazione favorevole da parte dell'Amministrazione e in relazione al fabbisogno espresso dal Piano dei Servizi del PGT, da altri atti di programmazione e pianificazione urbanistica.
4. In ogni caso l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e dei servizi pubblici di interesse pubblico o generale deve **essere contestuale e/o anticipata rispetto a quella degli interventi edilizi privati**. Non sarà comunque possibile presentare segnalazione certificata ai fini dell'agibilità dell'intervento edilizio privato prima della conclusione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e del loro collaudo positivo.
5. Nel caso in cui il soggetto legittimato abbia assunto l'obbligo di realizzare opere di urbanizzazione connesse al titolo, potrà essere presentata segnalazione di agibilità parziale nel rispetto della normativa vigente, mentre, fermo restando quanto previsto dall'art. 24, c. 4 del D.LGS. 380/2001 e ss.mm.ii., per presentare segnalazione di agibilità totale occorrerà il rispetto di quanto approvato e pattuito in convenzione in merito alla conclusione delle opere di urbanizzazione.
6. Le opere di urbanizzazione primaria possono essere previste a scomputo esclusivamente dei corrispondenti oneri di urbanizzazione primaria e devono essere realizzate anche qualora i costi di tale realizzazione risultino superiori all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per legge, senza possibilità di compensazione dei costi eccedenti. Qualora i costi della realizzazione di tali opere risultino inferiori all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, dovrà essere versata a conguaglio la differenza rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti oppure, a scomputo di tale differenza, potranno essere realizzate ulteriori opere di urbanizzazione primaria.
7. Le opere di urbanizzazione secondaria possono essere realizzate a cura e spese del soggetto attuatore a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria. Qualora i costi della realizzazione di tali opere risultino superiori all'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti, lo scomputo viene riconosciuto fino a concorrenza dell'intero onere dovuto. Qualora i costi della realizzazione di tali opere risultino inferiori all'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria, a scomputo di tale differenza, potranno essere realizzate ulteriori opere di urbanizzazione secondaria.
8. La compensazione tra gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, fermo restando quanto previsto al precedente comma 6, è ammessa qualora vi sia specifica previsione nell'ambito di piani e programmi o dei convenzionamenti preordinati alla formazione del titolo abilitativo.

Art.20

Deroghe nei Piani Attuativi

1. In caso di interventi complessi, realizzati mediante piani e programmi attuativi, ovvero strumenti di programmazione negoziata, le norme edilizie contenute in tali strumenti prevalgono sulle norme del presente Regolamento Edilizio, ove ciò sia espressamente indicato.

Art.21

Pareri preventivi

1. Il Comune di Legnano, nell'ambito della propria autonomia organizzativa prevede, per progetti edilizi di particolare complessità, la modalità di espressione dei pareri preventivi o delle attività di consulenza preventiva.
2. Per detti progetti edilizi complessi, i soggetti legittimati alla presentazione della pratica possono presentare un'istanza di parere preventivo e relativi allegati, predisposti da un tecnico abilitato, al fine di acquisire le valutazioni preliminari, relative a temi e argomenti specifici o per una pre-istruttoria del progetto.
3. Tutti gli interventi assoggettati a Permesso di Costruire convenzionato che prevedano la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria da parte degli attuatori, sono sempre tenuti alla presentazione di una richiesta di parere preventivo al fine di consentire la valutazione preventiva, da parte dello Sportello per l'Edilizia, delle opere pubbliche o di uso pubblico da realizzare.
4. Al fine di ottenere un preventivo parere, il Responsabile potrà, su richiesta dell'interessato o qualora lo ritenga necessario, sottoporre il progetto alla Commissione edilizia se costituita o alla Commissione comunale per il paesaggio, le quali si esprimeranno nei limiti delle funzioni ad esse riservate.
5. Il parere preventivo consente di ottenere indicazioni utili alla stesura del progetto definitivo e, per gli aspetti valutati dalle Commissioni di cui al secondo comma, ne vincola i contenuti.
6. Nei progetti preventivi relativi a proposte urbanistiche di Piani Attuativi o titoli abilitativi convenzionati, per i quali lo strumento urbanistico ammette la negoziazione della capacità edificatoria, il parere preventivo ha la finalità di valutare il progetto sotto il profilo tecnico e a fornire indicazioni utili a facilitare l'avvio della successiva fase di concertazione con l'Amministrazione.
7. La domanda volta all'ottenimento del parere preventivo deve contenere tutti gli elementi necessari per l'identificazione del richiedente e dell'immobile, per consentire le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie oggetto della richiesta, l'indicazione della zona urbanistica e degli eventuali vincoli di tutela ambientale, culturale o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc..) che gravano sull'immobile, nonché la descrizione dettagliata e la qualificazione giuridica dell'intervento che si intende realizzare.
8. Nel caso il richiedente sia un soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che lo rappresenta o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda.
9. Per ottenere il parere preventivo occorre inoltrare allo Sportello per l'Edilizia l'istanza ed il progetto preliminare, corredato dai seguenti elaborati minimi:
 - a. autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta, o copia del medesimo;
 - b. planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
 - c. elaborati grafici di rilievo e di progetto (piante, prospetti, sezioni, ecc..) sufficienti ad illustrare adeguatamente il quesito proposto;
 - d. documentazione fotografica dello stato di fatto dell'immobile;
 - e. relazione illustrativa dell'intervento da realizzare;
 - f. dichiarazione firmata dal Progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle NdA del PGT e alle norme del presente Regolamento Edilizio;
 - g. se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;

- h. se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D.LGS. 22 gennaio 2004, n. 42, in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale;
 - i. bozza di convenzione, se prevista, indicante le utilità pubbliche proposte.
10. Il parere viene reso entro 60 giorni dalla richiesta. Entro tale termine, l'ufficio preposto può esaminare e discutere il progetto convocando l'interessato ed il progettista in via informale ed ha facoltà di chiedere integrazioni alla documentazione allegata all'istanza, interrompendo il termine del procedimento, qualora sia necessario per una miglior comprensione del quesito o della proposta progettuale formulata.
 11. La Commissione edilizia, se istituita, o la Commissione comunale per il paesaggio, se interpellate, possono eventualmente convocare l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.
 12. Nel caso in cui la Commissione esprima parere preventivo favorevole, la stessa non dovrà più esprimersi, in ordine all'approvazione del medesimo progetto contenuto nell'istanza definitivamente presentata per ottenere il titolo abilitativo, se questo sia conforme al progetto per cui si è già espressa la Commissione stessa.

Art.22

Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. L'Amministrazione Comunale si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza, di amministrazione digitale, di definizione e individuazione delle responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, comprensivo di quanto previsto per i documenti già in suo possesso.
2. L'Amministrazione Comunale pubblica, provvedendo all'aggiornamento nel rispetto delle novità normative e regolamentari, sul proprio sito internet ed attraverso lo Sportello per l'Edilizia la seguente documentazione (elencata di seguito solo a titolo esemplificativo e fatto salvo tutto quanto verrà ulteriormente implementato ai sensi del presente articolo):
 - a. la modulistica che l'interessato deve presentare per ogni procedimento edilizio, unitamente all'elenco degli atti e documenti da allegare;
 - b. le circolari, le disposizioni e gli atti attinenti all'attività edilizia-urbanistica e la sua disciplina
 - c. l'elenco dei procedimenti riguardanti le richieste di formazione di titolo abilitativo;
 - d. i nominativi del Responsabile del Procedimento e del Dirigente

Art.23

Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. L'Amministrazione Comunale ritiene essenziale il contributo delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati nell'esercizio delle sue attribuzioni urbanistiche, edilizie e ambientali, dei soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento, ai quali garantisce la collaborazione nelle fasi procedurali disciplinate dal presente Regolamento.
2. I contenuti del presente articolo sono disciplinati dalla normativa in vigore e dalle forme regolamentari previste dall'Ente comunale, principalmente mediante comunicazioni ed avvisi pubblicati all'interno del sito internet comunale.

Art.24

Concorsi di urbanistica e di architettura

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda alla disciplina vigente.

Titolo 2

DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I

Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art.25

Comunicazione di inizio e differimento dei lavor

1. Richiamato quanto disciplinato dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii, in particolare agli articoli n. 6-bis, 15, 22, 23 e 23bis e della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii, le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del DPR 380/2001 e ss.mm.ii dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata in materia di edilizia, reperibili all'interno della sezione "Sportello Telematico Edilizia Privata e Pianificazione" accessibile dal sito internet istituzionale.
2. L'inizio dei lavori deve intendersi riferito a concreti lavori edilizi. Pertanto, i lavori si intendono "iniziati" quando consistono nel concentramento di mezzi e di uomini, cioè nella compiuta organizzazione del cantiere, e nell'innalzamento di elementi portanti o nell'esecuzione di scavi coordinati al getto delle fondazioni del costruendo edificio o in ogni altra opera edilizia. L'Amministrazione potrà vigilare affinché il termine di decadenza del permesso non venga eluso con ricorso ad interventi fittizi e/o simbolici.
3. Nel caso di interventi assentiti con Permesso di Costruire, il termine di inizio lavori, ai sensi dell'Art. 15, del DPR 380/2001 e ss.mm.ii, non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; pertanto è necessario presentare la comunicazione di inizio dei lavori con tutti gli adempimenti connessi entro tale data. Il termine può essere prorogato ai sensi di Legge, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso, sopravvenuti a ritardare l'effettivo inizio delle opere.
4. Nel caso di CILA e SCIA l'inizio lavori può avvenire solo a seguito dell'efficacia degli stessi, nei termini previsti dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii, per lo specifico procedimento e, in caso di presentazione contestuale dell'istanza di acquisizione di atti di assenso, solo dopo la comunicazione da parte del Responsabile del Procedimento dell'esito positivo degli stessi..
5. Nel caso di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio.
6. Decorso inutilmente i termini per l'inizio dei lavori ed in assenza di provvedimento di proroga, il titolo edilizio decade, con diritto del richiedente alla restituzione dei contributi versati, fatte salve diverse disposizioni legislative previo richiesta esplicita del richiedente.
7. L'obbligo di restituzione dei contributi versati è escluso nei casi in cui derivino da convenzioni urbanistiche, in quanto frutto di accordi più ampi che non determinano l'indebito oggettivo.

Art.26

Interruzione dei lavori

1. In caso di interruzione dei lavori si dovranno eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, e si dovranno osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità e la sicurezza in generale.
2. In caso di inosservanza, l'Amministrazione emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati,

fatta salva l'emissione di ordinanza Sindacale nei casi di pericolo per la Pubblica incolumità ai sensi dell'art. 54, comma 4, del D.LGS. 267/2000.

3. Decorso il termine di validità del titolo edilizio, il completamento delle opere interrotte è subordinato alla presentazione di un nuovo titolo edilizio come meglio specificato al precedente art.16.

Art.27

Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia

1. In caso di variazione del proprietario e/o del committente, gli interessati devono tempestivamente comunicare l'avvenuto trasferimento della proprietà o della legittimazione ad effettuare i lavori, richiedendo al Comune la voltura del Permesso di Costruire o, in caso di titolo abilitativo edilizio autocertificato, dare comunicazione dell'intervenuta variazione di titolarità, attestando con idonea documentazione. Detta documentazione deve essere presentata presso lo "Sportello Telematico Edilizia Privata e Pianificazione" utilizzando l'apposita modulistica.
2. Tale voltura o comunicazione non comporta riesame del titolo abilitativo e non può essere presentata o rilasciata oltre il termine di validità dello stesso.

Art.28

Varianti

1. Le modifiche alle opere oggetto di titoli edilizi possono essere realizzate solo dopo il perfezionamento di nuovo titolo edilizio, fatto salvo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale in materia.
2. L'interessato è tenuto a sospendere i lavori limitatamente alle opere oggetto di variante fino all'ottenimento del titolo, fatti salvi i casi previsti dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii. Qualora non provveda tempestivamente alla sospensione dei lavori e all'ottenimento del titolo, il Dirigente del Settore competente ordina la demolizione di quanto realizzato in variante e il ripristino secondo le modalità indicate dalla legge.
3. Le varianti a titoli abilitativi assoggettati al pagamento di contributo di costruzione comportano la verifica e l'eventuale adeguamento del contributo, in relazione alle opere in variante.

Art.29

Sostituzione e variazioni relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori

1. Le eventuali sostituzioni dei soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori nominati, quali il direttore o l'assuntore dei lavori, vanno immediatamente comunicate non oltre cinque giorni inserendo i dati nell'apposita sezione dello "Sportello Telematico Edilizia Privata e Pianificazione", dal titolare del titolo abilitativo e dall'interessato, previa formale accettazione/presa d'atto, anche dagli altri soggetti coinvolti nelle opere oggetto d'intervento edilizio.
2. I lavori devono essere sospesi fino a quando non verrà trasmessa, unitamente ai dati dei subentranti, una dettagliata relazione circa lo stato delle opere e dei lavori con la dichiarazione circa le rispettive responsabilità, sottoscritta per accettazione dai dimissionari e dai subentranti; ove ciò non sia possibile, è ammessa una perizia giuridica circa lo stato dei lavori a firma dei soli subentranti.

Art.30

Comunicazione fine lavori

1. Il termine di ultimazione dei lavori è stabilito dalla legge o, nei casi legislativamente previsti, dalla convenzione.

2. La comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere presentata dal Titolare/Committente, congiuntamente al Direttore dei Lavori e all'impresa entro cinque giorni dall'ultimazione degli stessi corredata dalla documentazione prevista dalle normative vigenti.
3. La fine lavori dell'intervento edilizio presuppone che tutte le opere assentite/segnalate/comunicate siano state realizzate nella loro integrità, ivi comprese le finiture interne/esterne e le eventuali sistemazioni esterne ove previste.
4. Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel termine, dovrà essere data comunicazione di fine lavori "parziale" presentando una relazione corredata da documentazione fotografica a firma del Direttore dei Lavori sullo stato dei lavori eseguiti.
5. Per i lavori non ultimati dovrà essere richiesto nuovo procedimento edilizio secondo le modalità vigenti di legge.
6. La proroga può essere richiesta solo per i casi previsti dalla legge e comunque prima della scadenza del termine.

Art.31

Occupazione suolo pubblico

1. Il canone di concessione per l'occupazione delle aree e degli spazi appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile, destinati anche a mercati realizzati in strutture attrezzate, è disciplinato dal **"Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale"** approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 29/03/2021 e ss.mm.ii., alla quale si rimanda.
2. La variazione del suddetto regolamento, mediante apposita delibera di approvazione, non comporta variante al presente Regolamento Edilizio, che si intende automaticamente aggiornato, previa adeguata comunicazione informativa pubblicata sul sito internet istituzionale.

Art.32

Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, amianto, ordigni bellici e materiale proveniente da scavi

1. Per le opere soggette a bonifica di cui al D.LGS. 152/2006 si rimanda al Titolo 3, Capo I del presente Regolamento.
2. Relativamente alla presenza di amianto, vista la particolare delicatezza del tema, si rammenta che la normativa Nazionale (Legge 257 del 1992, n. 257 - DM 6/9/1994) e Regionale (LR 17/2003 - DGR n. VIII/1526 del 22/12/2005 - PRAL) prevede che, dal momento in cui viene rilevata la presenza di materiali contenenti amianto in un edificio, il proprietario dell'immobile debba comunicare alla ATS territorialmente competente i dati relativi alla presenza di amianto, compilando il Mod. NA/1. Inoltre deve attuare il programma di manutenzione e controllo che implica una serie di adempimenti descritti nelle "Indicazioni" scaricabili dal portale telematico dell'ATS ed allegati in calce, per comodità di consultazione, quale Allegato 2 **"Indicazioni" in caso di presenza di amianto** al presente Regolamento; si intendono recepite nel presente Regolamento Edilizio tutte le eventuali ed ulteriori modifiche ed integrazioni alle suddette "indicazioni", che dovessero essere emanate dall'ATS. La mancata comunicazione alla ATS della presenza di materiali contenenti amianto è sanzionata ai sensi di legge.
3. Relativamente agli ordigni bellici interrati, qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano elementi relativi alla presenza di ordigni bellici, preliminarmente all'esecuzione delle operazioni di scavo, dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica, anche ai sensi del D.LGS. 81/2008 e ss.mm.ii. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione agli uffici comunali competenti, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competenti per zona, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

4. I materiali di risulta dagli scavi, qualora non contaminati, possono essere riutilizzati in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. Il proponente è tenuto a dichiarare le modalità di gestione prescelte all'atto della presentazione dei titoli edilizi o in variante agli stessi, in conformità alla normativa vigente.
5. L'utilizzo dei materiali da scavo in qualità di sottoprodotti, esclusi dalla nozione di rifiuto, è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente che devono essere assolti comunque prima dell'inizio dei lavori di scavo. Il proponente è tenuto a dare tempestiva informazione al Responsabile del procedimento urbanistico/edilizio in merito all'assolvimento degli adempimenti richiesti dalle norme vigenti.
6. I materiali da scavo che il proponente l'intervento non intende escludere dalla nozione di rifiuto, devono essere gestiti nel rispetto della disciplina normativa dei rifiuti e non necessitano di alcun atto di assenso preliminare.
7. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti.
8. Le norme del presente Regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni specifiche in materia ambientale.

Capo II

Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art.33

Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia, vigenti al momento dell'esecuzione.
2. Il Direttore dei Lavori, l'Esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri in prossimità e/o interessanti direttamente le aree stradali, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo Regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente Regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

Art.34

Punti fissi di linea e quote di livello

1. Per gli interventi di nuova edificazione (esclusi i sopralzi), sostituzione edilizia e opere di urbanizzazione e nella realizzazione di nuove recinzioni da attuarsi a confine con aree pubbliche o assoggettate all'uso pubblico è fatto obbligo al titolare del provvedimento abilitativo di allegare al progetto la seguente documentazione:
 - a. l'individuazione sul terreno del/dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
 - b. indicazione (ove previsti) dei punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
2. In alternativa a quanto previsto ai precedenti commi, prima di iniziare i lavori di scavo l'interessato deve provvedere all'identificazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici dell'opera da realizzare,

mediante picchettatura o mezzi simili, e comunicarlo al Comune utilizzando la modulistica prevista.

3. Il Responsabile del procedimento, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, partecipa alle operazioni di ricognizione dei suddetti punti insieme al Direttore dei Lavori, a spese del richiedente, il quale è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
4. Della suddetta determinazione il Direttore dei Lavori redige apposito verbale in doppio esemplare firmato dalle parti, controfirmato dall'impresa esecutrice, e deve trasmetterlo, prima dell'inizio lavori, al Comune tramite il portale telematico.
5. Le costruzioni private non possono occupare il suolo pubblico salva formale concessione da ottenersi prima del rilascio o formazione del titolo abilitativo; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali permanenti verso il suolo pubblico.

Art.35

Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione gli atti edilizi legittimanti l'intervento in copia originale (o loro copie) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori, copia della notifica preliminare ai sensi D.LGS. 81/2008 e ss.mm.ii., del Piano di Sicurezza e Coordinamento e di tutte le documentazioni previste dalla normativa vigente in materia.
2. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei nell'abituale prassi d'allestimento dei cantieri.
3. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
4. Ferme restando le disposizioni in materia di qualificazione delle imprese di cui al Decreto legislativo n. 50 del 2024 e ss.mm.ii. (ove applicabile), tutti i lavori edili disciplinati dal presente Regolamento, devono essere realizzati da personale qualificato ed in possesso dei requisiti tecnico-professionali previsti dalle leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
5. Nella realizzazione e nella conduzione dei cantieri edili, devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire la sicurezza e l'incolumità dei lavoratori, per prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica sicurezza, per evitare danni all'ambiente e per attenuare le molestie a terzi.
6. Il Legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori deve essere presente in cantiere o vi deve assicurare la presenza permanente di persona che idoneamente lo rappresenti quale Responsabile del cantiere. Le generalità del Responsabile del cantiere devono essere comunicate all'Amministrazione comunale contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori.
7. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie alla garanzia della sicurezza, alla tutela dell'ambiente e dell'igiene, nonché al rispetto del decoro urbano; ossia, qualora, per sopraggiunte cause impreviste il cantiere fosse in stato di "interruzione dei lavori" che nel tempo possa far riscontrare una condizione di abbandono creando disagio e malessere sul territorio, è fatto obbligo al proprietario dell'area di provvedere alla eliminazione di eventuali presenze di vegetazione naturale infestante (in particolare quella allergizzante), rifiuti, attrezzature in disuso, ecc.
8. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e negli interventi di ampliamento degli edifici, devono essere messe in atto tutte le misure atte a tutelare gli eventuali occupanti delle porzioni di edificio non interessate dai lavori edili; dovranno altresì essere posti in essere tutti gli accorgimenti tecnici al fine di minimizzare i disagi e al fine di consentire l'accesso all'edificio e alle unità immobiliari non interessate dall'intervento e, per quanto possibile, l'uso delle parti comuni.
9. Nel deposito e nell'accatastamento di materiali di lavorazione al suolo o sui piani di lavoro, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad impedire l'insorgere di pericolo per i lavoratori e per la pubblica incolumità.

10. Il titolare dell'intervento edilizio, prima di dar corso ad opere su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recintare provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati. In ogni caso, devono essere adottate tutte le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
11. L'autorizzazione alla realizzazione delle recinzioni provvisorie di cantiere e alla posa di strutture provvisionali di cantiere, si considera compresa nel provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia cui il cantiere stesso si riferisce.
12. Il Committente, qualora per la realizzazione degli interventi si renda necessaria l'occupazione temporanea di suolo pubblico, deve preventivamente ottenere l'apposita autorizzazione da parte della competente Autorità comunale, ai sensi del precedente art. 31. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio dell'autorizzazione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
13. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo dell'autorizzazione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
14. Le prescrizioni da seguire per l'occupazione ed il termine finale della stessa sono definiti in ottemperanza allo specifico Regolamento attuativo, al quale si rimanda.
15. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni, o altre strutture di cantiere, devono essere segnalati sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
16. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere realizzate con materiali idonei ed essere alte almeno mt. 2,00 e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
17. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
18. L'Amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
19. Al termine dei lavori edili, l'impresa assuntrice deve provvedere alla rimozione di tutte le recinzioni e delle strutture provvisionali, riportando alle condizioni iniziali lo stato del luogo e l'eventuale spazio pubblico temporaneamente occupato, liberandolo da ogni ingombro o impedimento.
20. Per le attività di cantiere che superano i valori definiti dal Piano di zonizzazione acustica comunale, in conformità con i valori limite di rumore stabiliti dal DPCM 14 novembre 1997 "*Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*", dall'art. 6, comma 1), lettera h), della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "*Legge quadro sull'inquinamento acustico*" e dall'art. 8 della L.R. 10 agosto 2001, n. 13 "*Norme in materia di inquinamento acustico*", e ss.mm.ii. L'Operatore dovrà richiedere all'ufficio competente specifica autorizzazione in deroga.

Art.36

Cartelli di cantiere

1. Nei cantieri edili nei quali siano in corso interventi edilizi disciplinati dal presente Regolamento, ai sensi dell'art. 27, comma 4 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. deve essere affissa, in vista del pubblico ed in prossimità dell'accesso al cantiere stesso, una tabella chiaramente leggibile, per tutto il periodo di attività, avente le seguenti dimensioni (o installazione di più cartelli identici nel caso di cantiere avente estensione elevata e/o più accessi):
 - per i lavori pubblici, non inferiori a mt 2,00 di altezza e mt 1,00 di larghezza (vedi circolare del Ministero dei lavori pubblici n. 1729/UL del 1° giugno 1990),

- per lavori privati, non inferiori a mt 0,65 di altezza e mt 0,95 di larghezza per interventi che interessano tutto un edificio o più edifici,
- per lavori privati, non inferiori a mt 0,30 di altezza e mt 0,42 di larghezza per interventi che riguardino parti del singolo edificio.

2. Il cartello deve contenere le seguenti indicazioni:

- a. Estremi atti abilitativi (PdC / SCIA / CILA)
- b. Oggetto dell'intervento
- c. Estremi catastali
- d. Titolare e Committente dell'intervento
- e. Data inizio dei lavori
- f. Termine massimo di fine lavori
- g. Progettista
- h. Direttore Lavori
- i. Progettista strutture (se previsto)
- j. Direttore Lavori strutture (se previsto)
- k. Progettista impianti (se previsto)
- l. Direttore Lavori impianti (se previsto)
- m. Impresa/e assuntrice dei lavori
- n. Imprese esecutrici dei lavori
- o. Responsabile del cantiere
- p. Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione (se previsto)
- q. Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione (se previsto)
- r. Estremi notifica preliminare (se dovuta)
- s. Collaudatore statico (se previsto)
- t. Certificatore energetico (se previsto)
- u. Rendering del progetto (eventuale, da prevedere solo per i lavori di particolare importanza ed impatto sul contesto paesaggistico di riferimento).

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

- a. Estremi atti autorizzativi
- b. Concessionario dell'opera
- c. Responsabile Unico del Progetto
- d. Oggetto dell'appalto
- e. Immagini e/o grafici illustrativi dell'opera (se possibile)
- f. Immagini e/o grafici illustrativi del lavoro in appalto (se possibile)
- g. Modalità di realizzazione
- h. Importo lavori a base d'asta (suddivisi per categorie di lavoro)
- i. Costi sicurezza (se nominato il C.S.)
- j. Ribasso d'asta
- k. Impresa appaltatrice
- l. Imprese sub-appaltatrici
- m. Progettista architettonico
- n. Progettista strutture
- o. Progettista impianti tecnici
- p. Direttore lavori
- q. Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione
- r. Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione
- s. Direttore di cantiere
- t. Assistente tecnico
- u. Estremi notifica preliminare
- v. Data contrattuale di inizio e termine dell'opera
- w. Spazio per aggiornamento dati o comunicazioni pubbliche
- x. Riferimenti ufficio competente della stazione appaltante

4. In caso di cantieri interessanti immobili amministrati in regime condominiale, l'obbligo di apposizione del cartello, di cui al precedente comma 1, deve essere assolto dall'Amministratore; in caso di intervento su singola unità immobiliare detto obbligo compete al relativo proprietario.

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

stesso.

6. La mancata affissione del cartello comporta la procedura di segnalazione giudiziaria per le verifiche di regolarità delle opere e conseguenti eventuali provvedimenti (art. 27, comma 4, del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.), nonché l'applicazione di una immediata sanzione pecuniaria di cui all'apposita Tabella, con importi deliberati dalla Giunta Comunale, pubblicata a latere del presente Regolamento, con riserva di ogni ulteriore provvedimento a termini di legge; ove la compilazione fosse incompleta, la sanzione è ridotta alla metà.
7. L'affissione del cartello è facoltativa per gli interventi di edilizia libera o non subordinati alla presentazione di documentazione tecnica asseverata.

Art.37

Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Paragrafo 37.1

Scavi

1. Alle operazioni di scavo si applicano le misure per la salute e sicurezza di cui al titolo IV del D.LGS. 81/08 e ss.mm.ii., e relativi allegati.
2. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante ed in modo da non compromettere la sicurezza di edifici, impianti, strutture, manufatti ed opere stradali posti nelle vicinanze.
3. Si precisa inoltre che l'installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico è soggetta a specifica richiesta; qualora la collocazione dei tiranti interessi la proprietà di terzi, questa dovrà essere precedentemente assentita dalle medesime proprietà.
4. La sicurezza degli edifici, degli impianti, delle strutture e dei manufatti circostanti deve essere verificata dal Direttore dei lavori e dal Responsabile del cantiere mediante appositi monitoraggi.
5. Nel caso venisse riscontrata qualsiasi anomalia, lesione o infiltrazione d'acqua negli edifici circostanti, il Direttore dei Lavori ed il Responsabile del cantiere devono darne immediata comunicazione allo Sportello per l'Edilizia, sospendendo ogni operazione di scavo ed adottando tutte le misure atte a garantire la sicurezza dei luoghi. Il Comune, fatta salva la possibilità di procedere d'ufficio a spese del Committente dei lavori, può richiedere allo stesso idonea perizia redatta da un tecnico qualificato, che attesti l'insussistenza di pericoli per la pubblica incolumità, ovvero, in caso di accertato pericolo, può ordinare l'esecuzione di tutte quelle misure per fronteggiare la situazione generatasi.
6. Gli scavi non devono in nessun modo arrecare danno, impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici o di uso pubblico; qualora risultasse necessaria l'occupazione temporanea di tali spazi, il Committente deve ottenere preventivamente le apposite Autorizzazioni per l'occupazione del suolo pubblico.
7. I materiali di risulta dagli scavi, qualora non contaminati, possono essere riutilizzati in sito, in qualità di sottoprodotti, o smaltiti come rifiuti, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. Il proponente è tenuto a dichiarare le modalità di gestione prescelte all'atto della presentazione dei titoli edilizi o in variante agli stessi.
8. L'utilizzo dei materiali da scavo in qualità di sottoprodotti, esclusi dalla nozione di rifiuto, è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente che devono essere assolti comunque prima dell'inizio dei lavori di scavo. Il proponente è tenuto a dare tempestiva informazione al Responsabile del Procedimento urbanistico/edilizio in merito all'assolvimento degli adempimenti richiesti dalle norme vigenti.
9. I materiali da scavo che il proponente l'intervento non intende escludere dalla nozione di rifiuto, devono essere gestiti nel rispetto della disciplina normativa dei rifiuti e non necessitano di alcun atto di assenso preliminare.

10. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti.
11. Nelle operazioni di trasporto deve evitarsi ogni imbrattamento del suolo pubblico; in caso di eventuali dispersioni di materiale lungo il tragitto verso il recapito autorizzato, la pulizia delle strade è a cura e a spese dell'impresa assuntrice dei lavori e dovrà essere effettuata immediatamente dopo il transito dei mezzi. Sarà in ogni caso facoltà del Comune ordinare l'adozione di idonei accorgimenti tecnici volti ad evitare l'imbrattamento del suolo pubblico.
12. Nei casi in cui i materiali di risulta di scavi determinino pregiudizio delle condizioni di sicurezza del traffico a causa del rilevante numero di trasporti necessari all'allontanamento dei materiali di risulta, lo Sportello per l'Edilizia d'intesa con gli altri uffici competenti potrà prescrivere particolari orari e percorsi per l'effettuazione di tali trasporti.
13. Si ribadisce che in ogni caso la raccolta, il deposito temporaneo, il trasporto, lo smaltimento e l'eventuale riutilizzo dei materiali di risulta di scavi (e di demolizioni) è soggetta al rispetto delle vigenti disposizioni in materia e alle prescrizioni di carattere igienico-sanitario.

Paragrafo 37.2

Demolizioni

1. Nei cantieri dove sono previste opere di demolizione, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle stesse vengano calati al suolo a mezzo di apposite trombe o recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
2. Ogni operazione di demolizione, effettuata attraverso mezzi a pale o altri macchinari a bracci meccanici, dovrà trovare applicazione con tutte le cautele atte ad impedire l'insorgere di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità.
3. Nei casi di demolizione di edifici facenti parte di cortine edilizie, o comunque a cui siano addossati altri fabbricati o strutture, devono essere adottate tutte le cautele in modo da non compromettere la sicurezza dei fabbricati e delle strutture adiacenti.
4. Le demolizioni interessanti luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico-sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.
5. I materiali di risulta derivanti da opere di demolizione non potranno essere accatastati sul suolo pubblico; nel caso si rendesse necessario, a causa di particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico, dovrà essere preventivamente richiesta apposita autorizzazione. In tali casi, dovranno essere predisposti tutti quegli accorgimenti atti ad impedire l'insorgere di pericoli per l'incolumità pubblica.
6. Nei casi in cui i materiali di risulta di demolizioni determinino pregiudizio delle condizioni di sicurezza del traffico a causa del rilevante numero di trasporti necessari all'allontanamento dei materiali di risulta, lo Sportello per l'Edilizia d'intesa con gli altri uffici competenti potrà prescrivere particolari orari e percorsi per l'effettuazione di tali trasporti.
7. In ogni caso la raccolta, il trasporto, lo smaltimento e l'eventuale riutilizzo dei materiali di risulta delle demolizioni è soggetta al rispetto delle vigenti disposizioni in materia e alle prescrizioni di carattere igienico-sanitario.

Art.38

Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

1. L'esecuzione dell'intervento deve avvenire in conformità alle misure progettuali, le quali si intendono fisse ed immutabili.
2. La disciplina delle varianti è stabilita dalla normativa regionale e nazionale vigente, ivi compresi i limiti che classificano le condizioni di variante essenziale e non essenziali.

3. Le tolleranze esecutive realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.
4. Negli altri casi, anche se le modifiche realizzate in fase esecutiva non costituiscono parziale difformità dal titolo abilitativo, è fatto obbligo di presentare opportuno progetto di variante per l'aggiornamento degli elaborati depositati presso l'amministrazione comunale prima della fine lavori e comunque prima della richiesta di agibilità dell'immobile o porzione di esso.
5. Tutte le suddette disposizioni operano unicamente nei rapporti con l'Amministrazione Comunale ai fini dell'individuazione delle parziali difformità rispetto ai parametri edilizi di progetto, non potendosi legittimare alcuna lesione dei diritti dei terzi, specie in materia di distanze tra le costruzioni.

Art.39

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

1. Durante lo svolgimento dell'attività edilizia devono essere osservate le norme in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni sul lavoro, in particolare quelle contenute nel D.LGS. 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"* e ss.mm.ii. Devono essere altresì adottati tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e a evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.
2. Tutti i cantieri edili devono essere dotati di idonei servizi igienici, secondo le prescrizioni dei relativi dei Piani di Sicurezza e Coordinamento; in particolare quelli edili a lunga permanenza (aventi durata di oltre trenta giorni) devono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura con scarichi conformi alla normativa vigente allacciati alle reti comunali, in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei nell'abituale prassi d'allestimento dei cantieri. Qualora previsto per la specifica tipologia di cantiere, devono anche essere dotati di docce e spogliatoi a disposizione dei lavoratori e in numero adeguato agli addetti.
Dovrà essere altresì realizzato idoneo spazio per le operazioni di primo soccorso in caso di infortunio. Nel caso in cui sia prevista la realizzazione di alloggi temporanei per i lavoratori e per il personale di custodia, di strutture da destinare a spazio mensa o per uffici vendite, dovranno essere assicurati i requisiti di agibilità prescritti dal vigente Regolamento Locale di Igiene.
3. Tutte le strutture provvisorie e tutte le attrezzature del cantiere edilizio devono essere realizzate ed utilizzate in conformità alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e devono essere provviste delle relative certificazioni, nel rispetto delle norme di legge e delle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. I fronti dei ponteggi prospettanti direttamente verso strade o spazi aperti al libero transito dovranno essere chiusi con stuoie, teli o similari e dovranno essere provvisti di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
5. Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento possono essere utilizzati solo se dotati del relativo certificato di collaudo. Ogni macchinario deve essere impiegato nel rispetto delle norme, prescrizioni d'uso e precauzioni dettate dagli enti competenti per la vigilanza. I collaudi, certificati e quant'altro previsto dalla vigente normativa, deve essere conservato in cantiere a disposizione degli Organi di vigilanza in caso di ispezioni e accertamenti.
6. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, a tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro. In difetto, il Dirigente preposto ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
7. Nel corso dei lavori devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali abitanti di altre unità immobiliari dell'edificio e degli edifici adiacenti.

8. L'Amministrazione può in caso di pericolo, idoneamente accertato, per le unità immobiliari adiacenti, sospendere l'intervento, prescrivendo al titolare dello stesso o all'assuntore la realizzazione di interventi di messa in sicurezza e ripristino necessari alla tutela degli immobili adiacenti. La ripresa dei lavori può essere condizionata all'effettiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza e ripristino necessari alla tutela degli immobili adiacenti.
9. Gli interventi edilizi devono essere progettati ed eseguiti in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori. A tal fine, in esito alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio, sono osservate le disposizioni di cui alla normativa vigente e di cui agli articoli seguenti, privilegiando i dispositivi di protezione collettiva in luogo dei dispositivi di protezione individuale così come disposto dal Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii..

Art.40

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

Paragrafo 40.1

Ritrovamenti archeologici e resti umani

1. I progetti di opere edilizie comportanti i lavori di scavo in aree non vincolate ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., ma individuate come aree a rischio archeologico in elaborazioni cartografiche eseguite dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Milano (Carte del Rischio Archeologico), devono essere sottoposti a segnalazione preventiva alla Soprintendenza competente. Tale segnalazione deve essere inviata almeno 15 giorni prima della presentazione del progetto e copia della stessa deve essere allegata alla presentazione del titolo edilizio. In ogni caso, qualunque lavoro di scavo nelle suddette aree deve comunque essere segnalato alla SABAP della Città Metropolitana di Milano, indipendentemente dalla successiva realizzazione di un intervento edilizio. Tutte le opere e gli interventi dovranno rispettare pedissequamente le indicazioni e le eventuali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico.
2. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico sottoposte all'applicazione delle disposizioni del Decreto legislativo 36/2023 comprese le opere di urbanizzazione, la "verifica preventiva dell'interesse archeologico" deve essere attivata e svolta nel rispetto delle apposite procedure, semplificate o meno, di cui alle *"Linee guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico e individuazione dei procedimenti semplificati"* approvate con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, il 14 febbraio 2022.
3. Nell'ipotesi di danno o pericolo di danno ad un bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.
4. In ogni caso, tutti gli eventuali ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico e culturale, disciplinati dal D.LGS. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione al Comune, alla Soprintendenza competente e all'autorità di pubblica sicurezza, entro 24 ore dal ritrovamento.
5. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

Paragrafo 40.2

Interventi preventivi di bonifica

1. È vietata la realizzazione di nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di rifiuti in genere, letame o altro materiale insalubre, che abbiano potuto comportare un inquinamento del suolo stesso, se non previo completo risanamento, nei modi previsti dalle norme vigenti, del sottosuolo corrispondente.
2. Prima dell'inizio lavori dovranno inoltre essere effettuate le opportune verifiche, tese all'accertamento dei limiti di contaminazione dei suoli, nel rispetto delle procedure fissate dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia, prima dell'esecuzione di lavori edili interessanti:
 - a) aree industriali dismesse;
 - b) attività di deposito e commercio di idrocarburi;
 - c) attività di deposito e commercio di sostanze o preparati tossici.
3. Non sarà possibile dar corso ai lavori previa bonifica dei siti per i quali si sia rilevata una contaminazione.

Paragrafo 40.3

Ritrovamento ordigni bellici

1. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica.
2. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residui di tali oggetti, dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

Art.41

Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

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

Titolo 3.

DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I

Disciplina dell'oggetto Edilizio

Art.42

Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. I requisiti di salubrità, di comfort ambientale, spaziali e funzionali da osservare nelle costruzioni sono quelli prescritti dal vigente Regolamento Locale d'Igiene, nonché dalle norme nazionali e regionali vigenti aventi efficacia prevalente sul presente Regolamento Edilizio.
2. Sono fatte salve eventuali norme contenute nel presente Regolamento Edilizio, qualora più specifiche e più gravose al fine del miglioramento dei suddetti requisiti.
3. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto a presenza ed affioro di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
4. È comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
5. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato.
6. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di vespaio aerato (avente altezza interna non inferiore a cm 50 e superfici di aerazione libera non inferiori a 1/100 della superficie del vespaio stesso uniformemente distribuite al fine di assicurare una sufficiente circolazione dell'aria), come meglio specificato all'art. 67 del presente Regolamento.
7. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
8. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
9. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
10. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato in ciottoli" come segue: "Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammesso il ricorso a soluzioni tecniche alternative al vespaio aerato ma aventi la medesima efficacia (protezione da/l'umidità ascensionale del terreno).
11. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.
12. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso, sono ammessi anche altri idonei sistemi di

impermeabilizzazione delle strutture interrato purché garantiscano l'isolamento delle soprastanti murature.

13. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) dovranno essere impermeabilizzati con materiali in strati continui, realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima 1 %), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.
14. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati idonei accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
15. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali e orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
16. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
17. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti ed altri piccoli animali.
18. Relativamente alla "durabilità" degli edifici ed in particolare delle strutture, al fine di assicurare il mantenimento nel tempo della geometria e delle caratteristiche dei materiali della costruzione:
 - ai progetti esecutivi delle opere pubbliche deve essere allegato, ai sensi dell'art. 41 del D.LGS. 50/2024 il "**Piano di Manutenzione dell'opera e delle sue parti**", documento complementare al progetto esecutivo che prevede, pianifica e programma l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.
Il piano di manutenzione assume contenuto differenziato in relazione all'importanza e alla specificità dell'intervento, ed è costituito dai seguenti documenti operativi, salvo diversa motivata indicazione del Responsabile del procedimento:
 - a. il manuale d'uso;
 - b. il manuale di manutenzione;
 - c. il programma di manutenzione.
 - ai progetti delle opere strutturali (sia di tipo privato che di tipo pubblico) deve essere allegato a specificazione del Piano di cui al precedente capoverso, ai sensi del punto 10.1 dell'Aggiornamento delle «*Norme tecniche per le costruzioni*», approvate con Decreto Ministeriale 17 gennaio 2018, un documento complementare al progetto strutturale che ne prevede, pianifica e programma l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico detto "**Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera**".

Art.43

Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo

Paragrafo 43.1

Compatibilità ambientale degli edifici

1. Tutti gli interventi devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale di riferimento; tenendo in debito conto la suddivisione del Comune in Ambiti territoriali come individuati dal PGT vigente (di trasformazione, del tessuto urbano consolidato, del sistema rurale paesistico e ambientale, ecc.) gli interventi edilizi dovranno pertanto essere realizzati nel rispetto delle norme d'inserimento ambientale e modalità d'intervento da esso previste, in particolare per quanto attiene i NAF - Nuclei di Antica Formazione, gli AVS - Ambiti di Valore Storico, gli EVS - Edifici esterni ai NAF e agli AVS meritevoli di tutela e gli ambiti del Sistema ambientale e agricolo in genere.

2. Gli edifici di nuova costruzione, o soggetti a ristrutturazione o recupero, dovranno armonizzarsi nelle linee, nei materiali di facciata e rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti la matrice ambientale di Legnano (anche senza essere necessariamente simili a questi) nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. Nel caso di interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria delle facciate, le reti di distribuzione di energia elettrica per i vari usi, dell'illuminazione pubblica e di trasmissioni in genere (telefonia, video, dati, ecc.), dovranno, prioritariamente, essere previste o portate in tubazioni passacavo sotto traccia, avendo come obiettivo il decoro delle facciate ed il solo permanere dei cavi e delle tubazioni in vista ove previsto da specifiche normative.
4. In sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, è facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

Paragrafo 43.2

Prestazioni energetiche minime obbligatorie degli edifici

1. Ai sensi delle norme nazionali e regionali, gli edifici devono attuare il risparmio energetico, l'uso razionale dell'energia e l'uso delle fonti energetiche rinnovabili, nel rispetto di requisiti minimi di efficienza energetica rappresentati, sostanzialmente, secondo le più recenti disposizioni del legislatore lombardo, dall'"Indice di prestazione energetica globale dell'edificio", espresso in termini di Energia Primaria Totale Globale (EPgl,tot).
2. Si rimanda inoltre a quanto disciplinato dalle Disposizioni Attuative del Documento di Piano e dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, in particolare per quanto riguarda i casi ed in qual misura sono obbligatori miglioramenti dell'efficienza energetica degli edifici, oltre a modalità d'incentivazione urbanistica per il raggiungimento di livelli di efficienza energetica migliorativi; per le specifiche, si rimanda pertanto a tale disciplina.

Paragrafo 43.3

Comfort abitativo e qualità dell'aria negli spazi confinati

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

- c) emissione di radiazioni pericolose;
- d) inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
- e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
- f) formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.

Art.44

Prestazioni dell'involucro opaco

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per quanto attiene tale argomento, si rimanda pertanto alla disciplina vigente, nonché a quanto disciplinato nella Delibera di C.C. n. 126 del 11 maggio 2021.
2. È vietata l'installazione dei sistemi di isolamento esterno su singole porzioni di edificio corrispondenti alle unità immobiliari oggetto di intervento, qualora non corrispondano a porzioni dotate di propria autonomia architettonica nei confronti dell'intero edificio.
3. Negli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione e manutenzione straordinaria di coperture esistenti che ne prevedano l'integrale rifacimento, le coperture a falda a gronda libera che delimitano il volume climatizzato verso l'esterno devono essere di tipo ventilato o prestazione equivalente.

Art.45

Impianti di produzione del calore

1. Negli interventi di nuova costruzione riguardanti interventi sull'intero edificio se con più di 8 unità abitative, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria di tipo centralizzato, anche alimentato da reti di teleriscaldamento. Il suddetto obbligo non si applica agli ampliamenti volumetrici e ai recuperi a fini abitativi di sottotetti esistenti; è inoltre possibile derogare a tale obbligo solo nel caso in cui un tecnico abilitato asseveri in apposita relazione il conseguimento di un valore analogo o migliore dell'indice di prestazione energetica dell'edificio e dimostri che l'adozione di una diversa tipologia impiantistica non pregiudichi il raggiungimento del valore minimo di integrazione delle fonti rinnovabili previsto dalle norme vigenti.
2. Nel caso di installazione di caldaia a condensazione avente portata termica superiore a 200 kW, l'acqua di condensa raccolta nel generatore di calore e nel sistema di evacuazione dei prodotti della combustione deve essere inviata ad un neutralizzatore di condensa in grado di aumentare il PH della condensa fino a neutralizzarla; la tubazione di scarico della condensa, convogliata alla rete fognaria pubblica delle acque nere, deve essere ispezionabile e deve consentire il prelievo dell'acqua.

Art.46

Prestazioni energetiche degli edifici nella stagione estiva

1. Al fine di conseguire significativi risparmi energetici durante la stagione estiva, riducendo la necessità di impianti meccanici di raffrescamento (o condizionamento), in tutti i nuovi edifici devono essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente. In particolare, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.
2. Ove non ostino ragioni di conservazione delle originarie caratteristiche degli edifici e/o di inserimento dei medesimi nei relativi contesti edificati, e in particolare nei NAF - Nuclei di Antica Formazione, negli AVS - Ambiti di Valore Storico, negli EVS – Edifici esterni ai NAF e agli AVS meritevoli di tutela e negli ambiti del Sistema ambientale e agricolo, sono da preferire sistemi in grado di impedire, durante la stagione estiva, l'irraggiamento solare diretto all'interno dei locali (con conseguente surriscaldamento da "effetto serra") consentendo tuttavia, al contempo, l'illuminazione naturale dei

medesimi. Si citano, ad esempio, i frangisole esterni orientabili e le tende veneziane metalliche esterne impacchettabili o avvolgibili.

3. In alternativa, il controllo del soleggiamento può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata, garantendo il parametro minimo di illuminazione naturale secondo lo schema di conteggio di cui al R.L.I. Comunale.

Art.47

Tutela dall'inquinamento acustico

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per quanto attiene tale argomento, si rimanda pertanto alla disciplina vigente.

Art.48

Clima acustico

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per quanto attiene tale argomento, si rimanda pertanto alla disciplina vigente.

Art.49

Impatto acustico

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per quanto attiene tale argomento, si rimanda pertanto alla disciplina vigente.

Art.50

Requisiti acustici passivi

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per quanto attiene tale argomento, si rimanda pertanto alla disciplina vigente.

Art.51

Requisiti prestazionali degli edifici riferiti al contenimento dei consumi energetici e idrici degli edifici

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda alla disciplina vigente.

Art.52

Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'utilizzo di fonti rinnovabili

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda alla disciplina vigente.

Art.53

Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'utilizzo di materiali ecocompatibili

1. I prodotti da costruzione e i materiali impiegati in edilizia devono rispettare quanto previsto dal Decreto Legislativo n 106 del 16 giugno 2017 *"Adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) n. 305/2011, che fissa condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione e che abroga la direttiva 89/106/CEE."*

2. Inoltre, per i materiali e i prodotti ad uso strutturale devono essere rispettate le prescrizioni del Decreto Ministeriale 17/01/2018 "Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni".

Art.54

Riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda alla disciplina vigente.

Art.55

Riduzione dei rifiuti

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda alla disciplina vigente.

Art.56

Riduzione del consumo di suolo

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda alle norme di attuazione del PGT vigente.

Art.57

Invarianza idraulica e idrologica

1. Ai sensi dell'art. 58 bis, comma 4, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., il presente Regolamento Edilizio disciplina le modalità per il conseguimento dell'invarianza idraulica e idrologica secondo i criteri e i metodi stabiliti con il Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 e ss.mm.ii. In particolare per i sistemi di controllo e gestione delle acque pluviali, lo smaltimento delle stesse deve avvenire secondo le priorità di cui all'art. 5, del Regolamento Regionale stesso e tale scelta deve essere adeguatamente motivata.
2. Gli interventi soggetti all'applicazione del citato Regolamento Regionale sono definiti all'art. 3 dello stesso, ai fini del rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica.
3. Gli interventi di cui al precedente comma 2, soggetti a Permesso di Costruire, a Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui agli articoli 22 e 23 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii o a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, sono soggetti alla redazione di progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni e secondo i contenuti precisati nel Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7, art. 10.
4. Detto progetto deve essere allegato alla domanda, in caso di Permesso di Costruire, o alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività o alla Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, unitamente alla documentazione di seguito specificata, nel caso di previsione di utilizzo delle tipologie di scarico indicate:
 - a) **scarico in corpo idrico superficiale**: istanza di concessione allo scarico, presentata all'autorità idraulica competente o agli estremi della concessione, in caso di utilizzo di scarico esistente; Resta ferma la necessità di acquisire l'autorizzazione di tipo qualitativo (titolo III della D.LGS. 152/2006 e ss.mm.ii.);
 - b) **scarico in fognatura**: richiesta di allacciamento, presentata al gestore o, in caso di utilizzo di allacciamento esistente, gli estremi del permesso di allacciamento. Il comune, nell'ambito della procedura di rilascio del Permesso di Costruire, può chiedere il parere preventivo del gestore del servizio idrico integrato sull'ammissibilità dello scarico, in funzione della capacità idraulica della

rete ai sensi dell'articolo 8, comma 2 del Regolamento Regionale e sul progetto di invarianza idraulica e idrologica;

- c) **nel caso di scarico in reticolo idrico privato**: all'accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario o, in caso di utilizzo di uno scarico esistente in un reticolo privato, accordo con il proprietario del reticolo. Resta ferma la necessità di acquisire l'autorizzazione di tipo qualitativo (titolo III del D.LGS. 152/2006 e ss.mm.ii.);
5. L'efficacia della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, è condizionata all'acquisizione della concessione, del permesso o dell'accordo di cui alle precedenti lettere a), b), c); **l'acquisizione dei suddetti atti deve precedere la data di inizio lavori**, anche nel caso di Permesso di Costruire.
6. Il progetto di invarianza idraulica deve essere adeguato e allegato anche in caso di variante che modifichi i parametri funzionali al calcolo dei volumi di invarianza idraulica e idrologica e nel caso comporti modifica dello scarico; in quest'ultimo caso dovranno essere presentate nuove istanze/richieste/ accordi.
7. Fermo restando il regolamento di Polizia idraulica, la Segnalazione Certificata presentata ai fini dell'**agibilità**, di cui all'articolo 24, del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., deve essere altresì corredata dei seguenti documenti relativi al rispetto dell'invarianza idraulica e idrologica:
- a) **dichiarazione di conformità** delle opere realizzate a firma del Direttore dei Lavori, ove previsto, oppure del titolare, che documenti la consistenza e congruità delle strutture o anche opere progettate e realizzate, ai fini del rispetto dei limiti ammissibili di portata allo scarico;
 - b) **certificato di collaudo**, qualora previsto, ovvero certificato di conformità alla normativa di settore delle opere di invarianza idraulica e idrologica;
 - c) a seconda della tipologia di scarico utilizzata, dagli **estremi di concessione allo scarico** in corpo idrico superficiale, del permesso di allacciamento in fognatura o di accordo nel caso di scarico in reticolo privato;
 - d) dalla **ricevuta** di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata con cui è stato inviato a Regione il modulo di cui all'allegato D del regolamento regionale.
8. Al fine di garantire il rispetto della portata limite ammissibile, lo scarico nel ricettore è attrezzato di pozzetto di ispezione a doppia camera, o comunque tale da consentire l'ispezionabilità dello scarico e la misura delle portate scaricate e delle tubazioni di collegamento con il ricettore, nel quale deve essere ispezionabile l'equipaggiamento stesso e devono essere misurabili le dimensioni del condotto di allacciamento alla pubblica rete fognaria o del condotto di scarico nel ricettore; i controlli della conformità quantitativa dello scarico al progetto sono effettuati dal gestore del servizio idrico integrato, se lo scarico è in pubblica fognatura, o dall'autorità idraulica competente, se lo scarico è in corpo idrico superficiale. In ogni caso, il sistema di smaltimento delle acque delle opere d'invarianza idraulica deve essere predisposto in modo autonomo rispetto a quello dello scarico eventualmente esistente in modo che ne sia possibile il controllo separato.
9. Gli interventi relativi alle **infrastrutture stradali, autostradali, loro pertinenze e parcheggi** di cui al Regolamento di Invarianza Idraulica, sono soggetti alla redazione di progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni e secondo i contenuti precisati nel Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7.
10. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato.
11. Alla domanda di Permesso di Costruire, alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata deve essere allegata la dichiarazione motivata di impossibilità a realizzare le misure di invarianza idraulica, firmata dal progettista dell'intervento tenuto al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, unitamente al calcolo della monetizzazione secondo le modalità specificate all'articolo 16 del Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7.

12. La segnalazione certificata, presentata ai fini dell'agibilità, deve essere correlata anche dalla ricevuta di pagamento al comune dell'importo della monetizzazione ai sensi della normativa vigente.

Art.58

Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale differente partizione degli spazi.
2. In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nell'individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali e orizzontali accessibili.

Art.59

Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Per l'attuazione dei principi del presente articolo si rimanda ai criteri di "Incentivazione" previsti negli elaborati e documenti del PGT vigente.

Art.60

Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio di gas radon

1. Per gli interventi atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati, va fatto riferimento alle *"Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor"*, approvate con decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678, del 21/12/2011 e ss.mm.ii..
2. Le misure per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas concentrazioni di radon presenti negli edifici destinati ad attività lavorative sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia (D.LGS. 230/95 e ss.mm.ii.) e delle norme tecniche per la sua applicazione.
3. In assenza di "organismi riconosciuti" cioè abilitati allo svolgimento delle misure, è raccomandabile che esse vengano eseguite almeno da "organismi idoneamente attrezzati" (secondo le Linee guida per lo svolgimento di misure di radon nei luoghi di lavoro sotterranei – Conferenza Stato Regioni – 2003), con metodiche e modalità descritte nelle guide tecniche disponibili (p.e. la serie delle UNI ISO-11665). Gli esiti delle misure, in attesa del recepimento della Direttiva 59/2013 nella normativa italiana, dovranno rispettare il livello di riferimento per la concentrazione media annua di radon indoor previsto dalla direttiva stessa, e dalle successive norme introdotte a tale fine (D.LGS. 101/2020 - L.R. 3/2022, vale a dire: a) 300 Bq/m3 in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per le abitazioni esistenti; b) 200 Bq/m3 in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per abitazioni costruite dopo il 31 dicembre 2024; c) 300 Bq/m3 in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per i luoghi di lavoro.
4. Tutte le opere di **nuova costruzione**, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti la **demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione integrale di edifici, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria ed i cambi d'uso con opere** che coinvolgano le strutture di locali a contatto, anche parziale, con il terreno, qualora i medesimi siano da destinare in qualsiasi modo alla permanenza di persone, sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire la riduzione dell'esposizione al radon nonché il rispetto dei limiti normativi.

5. Nei nuovi edifici va garantita anche l'uniforme ventilazione dei locali posti al piano cantina o del vespaio aerato. Altresì, deve essere adottata **almeno** una soluzione costruttiva finalizzata al contenimento dell'accumulo di radon all'interno dei locali e, ove tecnicamente realizzabile, deve essere prevista la possibilità di installare sistemi di rimozione, qualora si rendessero necessari, successivamente alla realizzazione dei lavori.
6. La tipologia e la complessità delle soluzioni da adottare tiene conto delle informazioni al momento disponibili sulla probabilità di avere elevate concentrazioni di radon in-door nel territorio considerato, pubblicate sul sito web di ARPA Lombardia. È fatta salva la predisposizione dell'attestazione prevista dall'art. 3 della L.R. 3/2022.
7. Nei cambi d'uso senza opere di locali da destinare alla permanenza di persone con pavimentazione o parete a contatto anche parziale con il terreno, è necessario effettuare misure delle concentrazioni di radon, i risultati delle quali sono da allegare alla richiesta del titolo abilitativo. L'esecuzione di tale misura non esclude l'esecuzione di misure di lunga durata, da effettuarsi in seguito all'occupazione dei locali. In caso di recupero di locali seminterrati ad uso abitativo, ai sensi della L.R. n.7/2017, nonché in caso di interventi di recupero ai fini residenziali dei piani terra esistenti di cui all'articolo 8, commi 1 e 2, della L.R. n. 18/2019, dovranno essere rispettate le disposizioni introdotte dall'art. 3 della L.R. 3/2022 perseguendo così l'obiettivo di ridurre i rischi a lungo termine attribuiti all'esposizione al radon, anche in caso di detti interventi.
8. Qualora non fossero rispettati i limiti previsti dalla normativa vigente, per le specifiche destinazioni d'uso, devono essere effettuati interventi di bonifica edilizia.
9. La verifica di efficacia degli interventi realizzati è effettuata al termine dei lavori mediante misure di concentrazioni di radon.
10. La conformità del progetto e degli interventi realizzati conformemente alle "*Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor*" è asseverata dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal direttore dei lavori, all'atto di presentazione della SCIA per l'agibilità.

Art.61

Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda alla disciplina vigente in materia.

Art.62

Tutela di suolo e sottosuolo

a) Indagini Ambientali Preliminari (IAP)

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda alla disciplina riportata nelle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente.

b) Bonifica e qualità dei suoli

1. Al fine di garantire la tutela ambientale e adeguate condizioni igienico – sanitarie devono essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare (IAP) per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:
 - le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose (incluse, ad esempio, le industrie insalubri, di cui all'art. 216 del Testo unico delle leggi sanitarie e ss.mm.ii., e i distributori di carburanti), da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;

- le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, verde pubblico o assimilabili (nidi, scuole, etc.);
 - le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a Permesso di Costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune, nonché tutte le aree oggetto di cessione a pertinenza indiretta, anche se non ricorrono le condizioni di cui ai precedenti punti;
 - le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati.
2. Qualora i risultati delle indagini preliminari evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge.
 3. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini di conclusione del procedimento per il rilascio del titolo edilizio, o per l'approvazione del piano e dell'intervento.
 4. La sospensione termina con l'emissione del provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica o atto equivalente.
 5. Nel caso di presentazione di titolo edilizio autocertificato, l'efficacia dello stesso deve essere necessariamente condizionata al buon fine del procedimento di bonifica.
 6. In caso di attivazione del procedimento di bonifica, l'avvio dei lavori edilizi o la loro ripresa sono condizionati alla positiva conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni laddove previste. Sono fatte salve le demolizioni e le altre opere strettamente funzionali agli interventi di bonifica, per le quali nell'ambito del procedimento di bonifica sia stato espresso specifico nulla osta.
 7. Qualora il progetto di bonifica autorizzato preveda la suddivisione dell'intervento in lotti distinti, secondo le vigenti norme, le opere edilizie possono essere avviate nelle sub-aree, previa specifica ed autonoma richiesta edilizia, che non devono essere assoggettate a bonifica o in corrispondenza di lotti con interventi di bonifica già completati e certificati, anche in contemporanea alle opere di bonifica ancora in corso su altri lotti.
 8. I risultati dell'indagine e il certificato di avvenuta bonifica o l'atto di positiva conclusione del procedimento di bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi, segnalazioni o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.
 9. L'eventuale contaminazione residua del suolo deve essere compatibile con la futura destinazione d'uso, nel rispetto della normativa vigente.
 10. Costituiscono vincolo per i successivi interventi di trasformazione del territorio, sia di nuovi progetti che di varianti degli stessi, anche senza opere:
 - a) opere, manufatti e impianti permanenti appositamente realizzati nell'ambito del progetto operativo di bonifica, ivi inclusi i dispositivi di monitoraggio fissi;
 - b) lo scenario edilizio e le destinazioni d'uso presi a riferimento nell'analisi di rischio condotta nell'ambito del procedimento di bonifica;
 - c) opere e manufatti esistenti la cui presenza garantisce la non lisciviazione del riporto, ove risultato non conforme al test di cessione previsto dalla norma nazionale in materia;
 - d) le destinazioni d'uso di tipo commerciale/industriale e assimilabili, qualora le indagini ambientali evidenzino il rispetto dei limiti CSC-Concentrazione Soglia Contaminazione di colonna B ma non di colonna A con riferimento al D.LGS. 152/06 e ss.mm.ii..
 11. Il superamento dei suddetti vincoli può essere ottenuto solo a seguito dell'apertura e positiva conclusione di un procedimento di bonifica, avente obiettivi coerenti col nuovo scenario.
 12. Nel caso il procedimento di bonifica sia avviato a causa di una condizione imprevista riscontrata in vigenza del titolo edilizio, durante l'esecuzione dei lavori, è condizione motivante per chiedere la proroga del titolo abilitativo, che comunque va richiesto nei termini di cui all' art.15 del DPR 380/2015 e ss.mm.ii..

Art.63

Manutenzione delle costruzioni e degli impianti**a) Manutenzione delle costruzioni**

1. Il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici sono valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.
2. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.
3. È altresì fatto obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto, darne comunicazione ai sensi del precedente art. 32 del presente Regolamento Edilizio.
4. L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico ovvero da altro personale incaricato dal Comune, o sanitario dell'Azienda Territoriale Sanitaria, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.
5. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare le opportune ordinanze dirigenziali o sindacali. I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque, si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.
6. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate – così come negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni e altre specie problematiche di uccelli (fatto salvo quanto diversamente previsto da specifica normativa comunale, nazionale e comunitaria sulla tutela degli animali o di determinate specie di uccelli). Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.

b) Materiali impiegati per le costruzioni

1. I materiali impiegati per la realizzazione delle costruzioni, oltre ai requisiti di resistenza meccanica e stabilità, devono soddisfare i seguenti requisiti essenziali di:
 - a) sicurezza in caso di incendio;
 - b) igiene, salute e fattori ambientali tali da non procurare sviluppi di gas tossici, presenza nell'aria di particelle o gas pericolosi, emissioni di radiazioni pericolose.
2. Il rispetto dei requisiti di cui al comma precedente, lo si ritiene soddisfatto qualora i materiali impiegati risultino essere certificati, nel rispetto della normativa di settore vigente.

c) Divieto di riuso di materiali

1. Nelle costruzioni di fabbricati è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario e privi dei requisiti di cui all'articolo precedente.

d) Manutenzione degli impianti

1. Oltre all'obbligo dell'esecuzione a regola d'arte degli impianti tecnologici, si rammentano gli obblighi di manutenzione periodica degli stessi; in particolare (data la rilevanza sociale) che, in base alla legislazione antinfortunistica in vigore (D.LGS. 81/08), tutti i datori di lavoro hanno l'obbligo di controllare periodicamente lo stato di conservazione e di efficienza, ai fini della sicurezza, degli impianti elettrici (aggiuntivi rispetto alle verifiche ispettive obbligatorie previste dal DPR 462/01 per l'impianto di terra e le scariche atmosferiche).
2. In merito agli impianti termici si rimanda al decreto 8225 del 26/6/2021, mediante il quale in Lombardia sono state approvate le disposizioni operative per l'esercizio, la manutenzione, il controllo e ispezione degli impianti termici, in attuazione della DGR n. 3502 del 5/8/2020.

Art.64**Requisiti di permeabilità delle aree di pertinenza**

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente

Art.65**Locali seminterrati e sotterranei**

1. Relativamente alla possibilità di recupero dei vani e locali seminterrati all'interno del territorio comunale, ai sensi della L.R. 10 marzo 2017, n. 7 "*Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti*", tenuto conto dell'art. 4, comma 2 della suddetta legge, si rimanda a quanto disposto nella D.C.C. n. 101, del 26 ottobre 2017 e ad ogni ulteriore approfondimento, che si ritiene automaticamente recepito nel presente Regolamento Edilizio.

Art.66**Requisiti dei locali seminterrati e sotterranei**

1. Fermo restando quanto precisato al precedente art. 65, e quanto previsto da disposizioni legislative specifiche, i locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quando abbiano i seguenti requisiti generali:
 - a) altezza interna e superficie minima utile o volume dei locali, secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
 - b) soluzioni costruttive tali da assicurare sia lateralmente che internamente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m 0,50 di altezza ed avente gli ulteriori requisiti previsti al successivo art. 67, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno e con adeguato isolamento termico ed acustico nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia;
 - c) adeguate condizioni di aera illuminazione naturale diretta o artificiale mediante idonei impianti di condizionamento e di illuminazione, come previsto nei capitoli relativi alle specifiche tipologie di destinazione d'uso;
 - d) regolare smaltimento di tutti gli scarichi fognari e collettori che non possano dare origine a rigurgiti;
 - e) regolare allontanamento di tutte le emissioni;
 - f) adeguato isolamento e protezione delle condutture eventualmente presenti;
 - g) protezione dal gas radon (si veda precedente art.60);
 - h) in relazione alle specifiche destinazioni d'uso e all'attività che vi si svolge è fatto obbligo inoltre garantire i requisiti previsti dalle relative normative di settore, ove presenti, ed acquisite tutte le autorizzazioni del caso se dovute (prevenzione incendi, sicurezza nei luoghi di lavoro, etc.).

Art.67

Intercapedini e vespai

1. Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, i muri e i pavimenti devono essere protetti dall'umidità. Detto requisito si ritiene soddisfatto quando i locali sono dotati di vespaio aerato avente altezza non minore di 0,50 mt e con superfici di aerazione libera non inferiori a 1/100 della superficie del vespaio stesso uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria" al fine di uniformarlo al R.L.I. Comunale. Il pavimento deve essere unito ed impermeabile, i muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, ovvero mediante l'adozione di idonei accorgimenti tecnici che impediscano la risalita dell'umidità per capillarità.
2. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
3. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti ai marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili, dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
4. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdruciolevoli.
5. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Art.68

Scale**Definizioni**

1. Ai fini del presente regolamento le scale si distinguono in:
 - a) scale primarie: scale di uso comune, scale che collegano più piani con diverse unità immobiliari, e/o costituiscono l'accesso alla stessa unità immobiliare, nonché le scale di generale uso pubblico;
 - b) scale secondarie: scale che collegano tra loro spazi della medesima unità immobiliare.

Scale di uso comune o primarie

1. Le scale primarie sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.
2. Le scale che collegano **più di due livelli**, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 1 mq presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,40 mq per ogni piano servito realizzando in tal caso, idoneo spazio per la diffusione della luce tra le rampe delle scale con dimensioni pari alla superficie globale del lucernario. Gli infissi devono essere agevolmente apribili con comandi fissi azionabili ad altezza d'uomo e pulibili.
3. Nei vani scala, delle scale primarie, è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aero illuminazione dei locali contigui nonché ogni apertura per l'aerazione primaria e/o la ventilazione dei locali secondo le definizioni di cui al presente Regolamento.
4. Le scale devono essere interrotte con **apposito pianerottolo**, avente profondità di almeno **1,20 m e di norma almeno ogni 10 alzate**. Nel caso di interventi di recupero e ristrutturazione, con modifica della configurazione di scale esistenti, in assenza di vincoli strutturali dovrà essere perseguita la realizzazione del pianerottolo.

5. La scala primaria deve essere coperta e negli edifici plurifamiliari devono essere previsti e realizzati idonei accorgimenti a difesa dalle intemperie, fermo restando l'obbligo della copertura e della chiusura per scale che costituiscono collegamento per unità abitative disposte su due piani.
6. Sono escluse dalla regolamentazione del presente paragrafo **le scale di sicurezza**, per le quali si applicano **norme specifiche**.
7. Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala delle scale primarie degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, aventi altezza antincendio inferiore a m 12, in presenza di vincoli strutturali che non consentono l'installazione senza ridurre la larghezza della scala, è consentita la riduzione della larghezza della rampa a un minimo di 85 cm garantendo l'agevole passaggio di due persone e della barella con un angolo di inclinazione massimo di 15° rispetto al piano orizzontale. Per larghezze inferiori alle norme antincendio dovrà essere acquisita apposita deroga da parte dei Vigili del Fuoco.
8. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m. 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi delle unità immobiliari prospicienti dovrà esserci una distanza minima di m.1,50.

Sicurezza delle scale primarie

1. Le pareti dei vani delle scale devono essere realizzate con materiali lavabili e che consentano una facile pulizia e essere costituite da materiali conformi alle norme di prevenzione incendi.
2. Stesse caratteristiche devono avere gradino-alzata-pedata, zoccolino e pianerottoli.
3. I corrimano devono essere di agevole presa ed avere idonea distanza dalla parete.
4. I parapetti che costituiscono la difesa verso il vuoto devono avere una altezza minima di 1,1 m, ed essere inattraversabili da una sfera di diametro di cm 10 e attuando comunque tutti gli accorgimenti strutturali atti ad impedire l'arrampicamento.
5. Le superfici a vetri che eventualmente costituiscono le pareti del vano scala, devono essere protette con adeguato parapetto o realizzate con materiali e resistenza tali da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone e garantire idonea sicurezza contro la caduta nel vuoto, nel rispetto delle norme tecniche vigenti.

Sicurezza delle scale secondarie

1. All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità.
2. Le rampe delle scale secondarie (scale che collegano tra loro spazi della medesima unità immobiliare) devono avere una larghezza minima di 0.80 m. In tal caso deve essere rispettato il rapporto tra alzata e pedata (cm. 62/64 con pedata non inferiore a 25 cm), e l'altezza minima del parapetto..
3. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m. 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa.

Art.69

Locali sottotetto non agibili

1. I locali sottotetto, aventi altezze interne (minime e medie) inferiori a quelle previste dalla normativa vigente, possono essere accessibili solamente tramite botola o scala retrattile e potranno essere utilizzati esclusivamente come sottotetti ispezionabili.

Art.70

Recupero dei locali sottotetto

1. Ai fini del recupero dei locali sottotetto esistenti ad uso residenziale, dovranno essere rispettate le disposizioni previste dalla normativa regionale vigente, oltre a quanto riportato nelle NdA del PR del PGT vigente. Gli eventuali spazi aventi altezza inferiore al minimo previsto devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi a tutta altezza e ne potrà essere previsto l'uso quale sottotetto ispezionabile con accesso tramite botola verticale.

Art.71

Volumi tecnici

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

Art.72

Aggetti su strada, parapetti e davanzali

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata), e posti a filo dello spazio pubblico o di uso comune, **non** devono presentare **aggetti maggiori di 4 cm al di sotto di m 2.20 e di cm 10 al di sotto della quota di mt 4.00**, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. Balconi, pensiline e bow-window a sbalzo sul suolo pubblico, sono ammessi solo ove consentiti per diritti acquisiti di preesistenze o nell'ambito di Piani Attuativi o titoli abilitativi convenzionati. In presenza di marciapiede rialzato, debbono essere posti ad un'altezza minima di mt 4,50 dallo stesso; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di mt 4,50 dalla quota della strada o del percorso pedonale e comunque tale da non intralciare il traffico e costituire pericolo.
3. Balconi, pensiline e bow-window non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre mt 1,20 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede diminuita di 50 cm.
4. Nelle vie pubbliche o private, di calibro inferiore agli 8.00 m, non è consentita la costruzione di pensiline e balconi sporgenti sullo spazio pubblico a qualunque altezza.
5. La realizzazione di cappotti termici su facciate prospicienti lo spazio pubblico è disciplinata dai **"Criteri per la realizzazione di isolamento termico delle superfici opache verticali aggettanti su spazi pubblici"** approvati con Delibera di C.C. n. 126 del 11 maggio 2021.
6. Tutti i parapetti o le strutture di protezione di spazi accessibili aventi differenze di quote devono avere un'altezza non inferiore a cm 100. I parapetti delle finestre devono avere altezza del davanzale non inferiore a cm 100.
7. I parapetti e le strutture di protezione di porte finestre, balconi e terrazze situati oltre il primo piano devono avere altezza non inferiore a cm 110. Mentre i parapetti delle finestre devono avere altezza del davanzale non inferiore a cm 110.
8. Tutti i parapetti o le strutture di protezione devono dare sufficiente garanzia di sicurezza e di resistenza agli urti nel rispetto delle specifiche norme tecniche, se non completamente chiusi, devono essere realizzati con aperture che abbiano larghezza libera non attraversabile da una sfera di cm 10, attuando comunque tutti gli accorgimenti tecnici atti ad impedire l'arrampicamento.

9. Eventuali spazi liberi tra le strutture maggiori di 10 cm, dovranno essere protetti in modo da non consentire l'intrusione e l'arrampicamento.
10. Sono fatte salve le disposizioni vigenti in materia di ambienti lavorativi o caratteristiche costruttive specifiche se previste dalle disposizioni di legge per specifiche destinazioni d'uso degli ambienti ove collocati (es. locali di pubblico spettacolo, impianti sportivi, ecc.).
11. Sono fatte salve più specifiche e/o più gravose norme dettate dal PGT, dal Regolamento Locale d'Igiene e/o da altre fonti normative. Sono altresì richiamate le disposizioni di cui ai **"Criteri per la realizzazione di isolamento termico delle superfici opache verticali aggettanti su spazi pubblici"** approvati con Delibera di C.C. n. 126 del 11 maggio 2021, ai quali si rimanda.
12. Le tende solari sono vietate sulle strade senza marciapiede. Possono essere realizzate in modo che, sia aperte che chiuse, non debordino oltre 15 cm dai contorni di ogni singola luce di vetrina; potranno comprendere più vetrine quando gli interspazi tra le stesse non siano superiori a 100 cm e, in posizione chiusa, non dovranno sovrapporsi alle parti apribili o trasparenti della vetrina. Devono avere un'altezza minima dal marciapiede di 2,50 metri ed una sporgenza massima dalla facciata di 2,20 metri, e comunque non superiore ai 2/3 della larghezza del marciapiede stesso.

Art.73

Servizi indispensabili negli edifici

1. Tutti gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:
 - impianto di riscaldamento;
 - impianto distribuzione dell'acqua potabile;
 - impianto di distribuzione dell'energia elettrica,
 - sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere;
 - locali o spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.
2. Secondo le specifiche disposizioni di legge o di regolamento, gli edifici oggetto di interventi edilizi dovranno inoltre essere dotati:
 - di sistemi di trasporto verticale delle persone e delle cose, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - di sistemi di protezione dagli incendi;
 - di impianto contro le scariche atmosferiche;
 - di impianti di estrazione meccanica dell'aria e/o di condizionamento.

Art.74

Conformazione e dotazione delle unità immobiliari residenziali ed assimilabili

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda alla disciplina vigente in materia.

Art.75

Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda alla disciplina vigente in materia.

Art.76

Soppalchi

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda alla disciplina vigente in materia.

Art.77
Qualità dell'aria

Paragrafo 77.1
Qualità dell'aria negli spazi confinati

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

Art.78
Requisiti illuminotecnici

Paragrafo 78.1
Requisiti illuminazione naturale e diretta

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. Oltre che per la salubrità dei locali, l'ottimizzazione nell'uso dell'illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire in relazione ai conseguenti risparmi energetici.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici solamente per locali accessori o di servizio agli alloggi.
4. L'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree esposte all'esterno rispetto alla superficie utile interna può essere garantita anche attraverso l'utilizzo di sistemi di illuminazione zenitale. È consigliato l'utilizzo, soprattutto in edifici pubblici, destinati a terziario e produttivo, di sfruttare le tecnologie e/o i sistemi di captazione della luce naturale (condotti di luce, pipes light, mensole di luce, pozzi di luce, ecc.).
Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad una altezza compresa tra 1 e 2 m. dal piano del pavimento.

Superfici finestate diverse da quelle verticali o inclinate, come definite al comma precedente, sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio. Sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, per una quota comunque non maggiore del 30% calcolato come al secondo comma.

5. **Tutti i locali di abitazione** (camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, studi o sale di lettura, spazi cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera), nonché i locali accessori (sale da gioco, tavernette, spazi cottura aggiuntivi a quelli già previsti come locali abitativi), devono avere una adeguata superficie finestrata atta ad **assicurare l'illuminazione naturale**.
6. Possono usufruire della sola **illuminazione artificiale** i locali di servizio (stanze da bagno, servizi igienici, lavanderie, cantine, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ripostigli, ecc.), fatta eccezione per la prima stanza da bagno che deve avere illuminazione naturale diretta.
7. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
8. La superficie aeroilluminante, riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore a quanto stabilito dal vigente Regolamento Locale d'Igiene, misurata nei modi ivi precisati.
9. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, per le nuove costruzioni le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) devono essere quanto più possibile orientate al sud geografico, con una tolleranza di 45°.
10. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è **vietata** la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano **affacci solo verso Nord**. Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

Paragrafo 78.2 Illuminazione artificiale

1. In alternativa all'uso della luce naturale è consentito, ove sia tecnicamente dimostrata l'impossibilità di conseguire l'illuminazione naturale ed esclusivamente nei casi ammessi dal vigente Regolamento Locale d'Igiene, l'uso dell'illuminazione artificiale.
2. Ogni locale di abitazione, accessorio o di servizio deve essere munito di impianto elettrico permanente, atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

Art.79 Aereazione attivata, ventilazione e requisiti igrometrici

Paragrafo 79.1 Ventilazione naturale

1. L'utilizzo della ventilazione naturale deve essere considerato elemento fondamentale in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Oltre che per la salubrità dei locali, l'ottimizzazione nell'uso della ventilazione naturale diretta è da ritenersi un obiettivo da perseguire in relazione ai conseguenti risparmi energetici nei periodi di inattività dell'impianto di climatizzazione invernale ed estiva.
3. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo dipendono dal tipo e dal numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
4. Negli interventi di nuova edificazione è necessario prevedere un adeguato riscontro d'aria.

5. Negli edifici di **nuova costruzione** e in quelli oggetto di **ristrutturazione radicale** tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, studi o sale di lettura, spazi cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera), nonché i locali accessori (sale da gioco, tavernette, spazi cottura aggiuntivi a quelli già previsti come locali abitativi), ad esclusione quindi dei soli locali di servizio (stanze da bagno, servizi igienici, lavanderie, cantine, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ripostigli, ecc.) **devono usufruire di aerazione naturale diretta**. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti di aerazione richiesti dal Regolamento Locale d'Igiene. La prima stanza da bagno di ogni alloggio deve tuttavia essere dotata di aerazione naturale diretta nel rispetto dei contenuti del R.L.I.
6. Per la verifica e il calcolo della ventilazione naturale vengono convenzionalmente considerate le parti apribili dei serramenti al lordo dei telai. Sono normalmente escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari, se non a diretto contatto con l'esterno dell'edificio e dotate di opportune parti apribili, ad eccezione dei locali adibiti ad attività commerciali aperte al pubblico.
7. Nel caso di serramenti con tipo di apertura diversa da quella a battente – ad esempio vasistas o con ante scorrevoli - e che comunque non permettono l'apertura dell'intero vano finestra, sarà considerata la sola superficie effettivamente utile all'aerazione del locale, per i serramenti a vasistas è considerata utile all'aerazione del locale una superficie, convenzionale, pari ad 1/3 dell'area della corrispondente ante apribile.
8. I rapporti aero-illuminanti devono essere soddisfatti attraverso finestrature verticali (fatto salvo quanto previsto al punto successivo).
9. In caso di utilizzo di aereazione zenitale si prevede la possibilità di utilizzo della stessa nella misura massima del 30% per il raggiungimento del requisito minimo aerante richiesto.

Paragrafo 79.2

Ventilazione meccanica controllata

1. Fermo restando quanto prescritto all'articolo precedente, per i nuovi edifici e per quelli oggetto di ristrutturazione radicale è raccomandata l'installazione di un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico controllata (VMC), che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero calcolato secondo le indicazioni della normativa tecnica UNI vigente, in particolare UNI TS 11300-1, ed in ogni caso non inferiore a 0,35 vol/h per la destinazione residenziale.
2. Al fine di conseguire significativi risparmi energetici nei periodi di impiego dell'impianto di climatizzazione invernale ed estiva, è raccomandata l'installazione di un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) "a doppio flusso" in grado:
 - a) nella stagione invernale, di recuperare almeno il 75% delle calorie dall'aria esausta in espulsione e di preriscaldare l'aria di ricambio in entrata;
 - b) nella stagione estiva, di preraffrescare l'aria di ricambio in entrata.

Art.80

Comignoli

1. La costruzione di nuovi comignoli e torrini esalatori è ammessa a condizione che:
 - a) sia privilegiato, quando possibile senza creare elementi dissonanti, il raggruppamento dei medesimi;
 - b) siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali coerenti con l'edificio e il contesto nel quale si inseriscono.
2. È obbligatoria la conservazione e il restauro dei comignoli esistenti di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi devono essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme e impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive.

Art.81
Corti o cortili

1. Cortili: definizione

Si definisce cortile l'area scoperta compresa tra corpi di fabbrica di edifici e non, destinati a dare luce ed aria agli ambienti interni dei fabbricati, al passaggio delle persone o ad altre funzioni.

I cortili:

- devono avere superficie non inferiore ad 1/5 delle superfici dei muri che lo delimitano, misurati dal pavimento alle cornici di coronamento degli stessi o alla gronda;
- devono presentare dimensioni tali da consentire la regolare illuminazione naturale diretta degli ambienti in relazione alle specifiche destinazioni d'uso e il reperimento della superficie scoperta e drenante.

2. Accessi ai cortili

I cortili devono avere almeno un accesso verso uno spazio pubblico. Ove tali accessi debbano superare dislivelli, è necessario realizzare aree di passaggio pedonale con materiale antisdrucciolevole e pendenza e raggi di curvatura tali da permettere un agevole percorribilità, nonché una piattaforma piana di lunghezza minima di m 4.00 all'ingresso, salvo il caso in cui si è già previsto l'arretramento del passo carraio ai sensi del Codice della strada.

Resta fatta salva l'applicazione della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche per i casi soggetti.

3. Pavimentazione dei cortili

Il suolo dei cortili deve essere realizzato in modo da consentire il facile deflusso delle acque meteoriche. Allo scopo di evitare infiltrazioni nelle pareti perimetrali degli edifici, lungo tali pareti deve essere realizzata una pavimentazione di larghezza non inferiore a cm 50 fatte salve diverse disposizioni vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche

Art.82
Patii

1. I patii sono spazi preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica. Essi sono funzionali ad edifici o a parte di essi di non più di due piani e possono essere privi di comunicazione diretta con l'esterno a livello del pavimento.
2. I patii devono avere una superficie netta non inferiore ad un sesto della superficie delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a m. 4,00.

Art.83
Cavedi, pozzi di luce e chiostrine

1. Cavedi: definizione

Si definisce cavedio l'area scoperta interamente delimitata da corpi di fabbrica di edifici. Sono equiparati ai cavedi anche le chiostrine e i pozzi luce.

2. Criteri generali

Nelle nuove costruzioni le superfici finestrate realizzate su cavedi, chiostrine e pozzi luce non possono essere computate per il raggiungimento del requisito minimo di aeroilluminazione naturale diretta degli spazi confinati anche se di servizio o accessorio.

In caso di ristrutturazione di edifici esistenti, le superfici finestrate apertisi su cavedi, chiostrine e pozzi luce, possono essere computate esclusivamente per la aeroilluminazione naturale diretta di servizi igienici, corridoi, disimpegni, ripostigli.

Nei cavedi è vietata l'immissione di scarichi gassosi.

3. Dimensioni

I cavedi, ove presenti, dovranno avere in rapporto all'altezza degli edifici che li delimitano le seguenti dimensioni minime:

- per altezze fino a metri 8: superficie minima netta di mq 6 con lato minimo di m 2,50;
- per altezze fino a metri 12: superficie minima netta di mq 9 con lato minimo di m 3,00;
- per altezze fino a metri 18: superficie minima netta di mq 12 con lato minimo di m 3,50;

- per altezze superiori a m 18: superficie minima netta di mq 16 con lato minimo di m 4,00
Per superficie minima netta si intende quella libera da proiezioni orizzontali.
L'altezza del cavedio si computa a partire dal piano di calpestio dello stesso.

4. **Comunicazione con spazi liberi**

I cavedi devono essere completamente aperti in alto e, nel caso siano a servizio di più unità immobiliari, abitative e non, devono comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti a quota pavimento con aperture o accessi sempre liberi aventi sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque dimensioni non inferiori a m 1,00 di larghezza e m 2,40 di altezza.

La pavimentazione deve essere dotata di idonei sistemi per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Art.84

Cavedi tecnici o passi d'uomo

1. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio.
2. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi.
3. Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.
4. I cavedi tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aere illuminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

Art.85

Aereazione tramite cortili, patii

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria possono essere conseguiti mediante corti, cortili e patii, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti indicati all'Articolo 81 (Corti o cortili) e all'Articolo 82 (Patii) del presente Regolamento Edilizio.

Art.86

Requisiti unità immobiliari destinate ad attività igienico/sportive e formazione fisica

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda alla disciplina vigente in materia.

Art.87

Caratteristiche ambientali e microclimatiche

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda alla disciplina vigente in materia.

Art.88

Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Le seguenti disposizioni 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 strutturale della copertura. Le seguenti indicazioni sono desunte dall'Allegato alla Circolare Regionale D.G. Sanità del 23 gennaio 2004, n.4, eventuali aggiornamenti della suddetta circolare, con previsione di misure più restrittive a favore della prevenzione dei rischi di caduta sono ritenersi recepite nel presente Regolamento, senza necessità di variante.

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 attività e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.
3. Per l'accesso alla copertura dovranno essere predisposte, se non presenti, una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
 - l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza $\geq 0,70$ metri e altezza $\geq 1,20$ metri. 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;
 - l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a $0,50$ mq;
 - l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - superficie $\geq 0,50$ mq;
 - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere $\geq 0,70$ metri; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a $0,65$ metri nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
 - se a sezione circolare il diametro deve essere $\geq 0,80$ metri;
4. 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 condizioni di sicurezza. Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera, se previsto, o in un documento equivalente predisposto dal progettista. 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. Per gli edifici industriali, commerciali, agricoli, laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno del fabbricato medesimo, e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:
 - a) l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es.: ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili, ecc.);
 - b) il punto esterno all'edificio dove effettuare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio.
6. La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).
7. I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.
8. 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.
9. Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.
10. 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.

11. I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente al momento della loro installazione.
12. Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza a 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 Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).
13. 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:
 - la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica, allegando altresì le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
 - la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
 - la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.
14. La suddetta attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.
15. Laddove previsto, il Fascicolo dell'opera predisposto dal Coordinatore per la sicurezza ai sensi del D.LGS. 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii. deve contenere 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.
16. Sarà inoltre cura del Progettista e/o del Direttore dei Lavori inserire anche nel "Piano di Manutenzione dell'opera e delle sue parti" del presente Regolamento, la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.

Art. 89

Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse

1. In attuazione della L.R. n. 8 del 21/10/2013, per tutelare determinate categorie di soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire fenomeni da gioco d'azzardo patologico, **è vietata** l'apertura di sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in locali che si trovino **a una distanza inferiore a cinquecento metri da istituti scolastici** di ogni ordine e grado, **luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette**, luoghi di **aggregazione giovanile** e **oratori**.
2. Tale distanza è calcolata considerando la soluzione più restrittiva tra quella che prevede un raggio di **500 metri** dal baricentro del luogo sensibile, ovvero un raggio di 500 metri dall'ingresso considerato come principale.
3. I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali di grande e media struttura di vendita con connaturata attività di concorsi pronostici, lotterie e giochi: per queste ultime attività dovrà essere predisposto e reso evidente apposito regolamento a tutela dei minori e a prevenzione di situazioni patologiche.
4. In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.
5. È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
6. L'apertura delle "Sale scommesse" di cui all'art. 88, del TULPS è analogamente assoggettata alle disposizioni e modalità previste dal presente articolo per le sale gioco.

Capo II

Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art.90

Strade

1. Per la realizzazione delle strade, in particolare per la determinazione delle caratteristiche funzionali e geometriche, si rimanda alle vigenti disposizioni legislative contenute nei decreti legislativi, presidenziali e ministeriali, oltre alle normative tecniche regionali inerenti alla progettazione, costruzione e/o ammodernamento dei tronchi viari, senza introdurre ulteriori specificazioni.
2. Per la realizzazione di "strade private" si rimanda al successivo art.134 del presente Regolamento Edilizio.
3. Le opere stradali devono essere corredate, di norma, del relativo arredo vegetale, con alberature ed arbusti, il progetto dovrà prevedere per le opere a verde:
 - a) impianto di irrigazione o presa idrica per le bagnature;
 - b) tubi di aerazione;
 - c) tubi di drenaggio;
 - d) protezioni verticali e orizzontali delle alberature messe a dimora, in particolare nella fase iniziale di loro crescita e sviluppo.

Art.91

Portici

1. I nuovi portici e le gallerie pedonali, destinati al pubblico passaggio devono avere dimensioni di norma non inferiori a 3,00 m di larghezza e 3,50 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il comune si riserva di prescrivere misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.
3. Le suddette dimensioni di larghezza e altezza previste dovranno comunque assicurare un'effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo in ogni caso le condizioni di sicurezza e accessibilità; in caso di raccordi e collegamenti con portici contigui e/o al fine di mantenere la continuità delle cortine edilizie possono essere autorizzati portici con misure anche inferiori a quelle di cui al precedente comma 1, purché armonicamente inseriti nel contesto e nel rispetto di requisiti di sicurezza e fruibilità.
4. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani contigui.
5. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
6. Per le aree porticate, gallerie pedonali o a "pilotis", aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
7. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
8. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono - in ogni caso – essere compatte ed omogenee, nonché eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità competente e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari, salvo diversi accordi.

9. Nei nuclei urbani di antica formazione e negli altri ambiti sottoposti a vincolo di tutela delle bellezze naturali e paesaggistiche, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
10. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni del PGT vigente.
11. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali, con l'utilizzo di corpi illuminanti a basso consumo energetico.
12. Se trattasi di porticati aperti al pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini o altri idonei sistemi di raccolta tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Art.92

Piste ciclabili

1. Il comune di Legnano favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili, come si evince dagli elaborati e dai documenti del PGT vigente, ai quali si rimanda.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo.
3. Per le previsioni di dettaglio della maglia ciclabile, si rimanda alle disposizioni del Piano dei Servizi del PGT vigente, nonché agli ulteriori atti di dettaglio e discipline specifiche del Comune di Legnano.
4. In allegato alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente è riportato l'Abaco delle NBS – Nature Based Solutions, che esemplifica alcune azioni e misure di elevata qualità ecologica atte a perseguire obiettivi di rigenerazione urbana e riqualificazione degli spazi esistenti, alle quali si rimanda.

Art.93

Aree per parcheggio

1. I parcheggi a raso devono essere completati, di norma, del relativo arredo vegetale, con alberature ed arbusti, nella misura riportata nelle Norme di Attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT vigente, alle quali si rimanda.
2. Nei parcheggi, in ogni caso, non dovranno essere messi a dimora alberi che producono spine, resine, pigne o altri frutti tipici capaci di arrecare danni a persone e/o a cose.
3. In allegato alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole è riportato l'Abaco delle NBS – Nature Based Solutions, che esemplifica alcune azioni e misure di elevata qualità ecologica atte a perseguire obiettivi di rigenerazione urbana e riqualificazione degli spazi esistenti, alle quali si rimanda.

Art.94

Piazze e aree pedonalizzate

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

2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. In presenza di sottoservizi impiantistici, in caso di interventi è necessario recintare l'area interessata dai lavori con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
5. In determinati interventi, quali ai lati delle strade di nuova costruzione, nel caso di riqualificazione di quelle esistenti, negli spazi pubblici prospicienti le vie di comunicazione, negli spazi privati ad uso pubblico, quali parcheggi ed aree attrezzate, dovrà essere prevista una piantumazione con essenze di medio fusto, al fine di ridurre l'effetto di rinvio della radiazione solare, dell'inquinamento acustico ed atmosferico.
6. In allegato alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole è riportato l'Abaco delle NBS – Nature Based Solutions, che esemplifica alcune azioni e misure di elevata qualità ecologica atte a perseguire obiettivi di rigenerazione urbana e riqualificazione degli spazi esistenti, alle quali si rimanda. È comunque nelle facoltà dell'Amministrazione comunale dotarsi di ulteriori repertori di soluzioni specifiche relative ai materiali e alle modalità costruttive delle sistemazioni per le diverse parti del territorio comunale, che tengano in considerazione i materiali connotativi dell'immagine storicamente consolidata. Tali repertori sono da approvarsi con deliberazione di Giunta Comunale, previo parere consultivo della Commissione comunale per il paesaggio.

Art.95

Marciaiedi, passaggi pedonali, percorsi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi e/o percorsi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti normativi, anche in relazione all'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere adeguatamente illuminati e segnalati, prevedendo adeguata cartellonistica verticale ed orizzontale, oltre ad elementi dissuasori di velocità in corrispondenza delle strade di maggior transito veicolare.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo.
4. Le vernici utilizzate per la segnalazione di tutta la segnaletica orizzontale devono essere antiscivolo.
5. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 0,6; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
6. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici, con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
7. I proprietari devono provvedere alle spese di sistemazione dei marciapiedi fronteggianti le loro proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi propri e/o per l'apertura di nuovi passi carrai.
8. Nelle nuove edificazioni i proprietari sono tenuti alla realizzazione dei marciapiedi mancanti, nel rispetto delle disposizioni fornite per il rilascio del titolo edilizio delle opere private richieste.

9. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, si evidenzino situazioni di pericolo, il Comune potrà disporre che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con transenne proteggi pedone.
10. È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne proteggi pedone di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
11. I raccordi in presenza di intersezioni con passi carrai sono realizzati con cordoli a quarto di cerchio. I raccordi con gli accessi al piano stradale devono avere configurazione a conchiglia o a rampa, purché i manufatti siano conformi alla vigente disciplina in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
12. In allegato alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole è riportato l'Abaco delle NBS – Nature Based Solutions, che esemplifica alcune azioni e misure di elevata qualità ecologica atte a perseguire obiettivi di rigenerazione urbana e riqualificazione degli spazi esistenti, alle quali si rimanda.

Art.96

Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario della strada o dello spazio da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a mt 3,50 e non superiore a mt 6,50; fatta salva la larghezza minima indicata, per le altre destinazioni d'uso, in particolare per quelle di tipo produttivo e commerciale, non sono previste misure massime, sempre nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
4. In caso di realizzazione di nuovi passi carrai, **la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata**, deve essere non inferiore a mt. 5,00. In caso di dimostrata impossibilità a rispettare detta misura, è ammessa una distanza inferiore, purché l'apertura venga dotata di cancello ad azionamento elettrico con comando a distanza e venga rilasciata apposita deroga, ai sensi del Codice della Strada, dalla Polizia Locale. Se relativa ad insediamenti di tipo industriale, artigianale o commerciale, tale distanza non dovrà essere inferiore a mt. 6,50.
5. L'apertura di passi carrai, per quanto possibile, dovrà essere realizzata in modo da non comportare ribassamento della quota relativa al piano del marciapiede, ove esistente, e comunque deve conciliare l'esigenza d'ingresso carraio privilegiando il transito dei pedoni e delle persone con disabilità, rispetto a quello veicolare.
6. Nelle nuove costruzioni, ferme restando eventuali prescrizioni più restrittive in materia di prevenzione incendi ed eliminazione delle barriere architettoniche, la distanza minima tra il limite della sede stradale, comprensiva di marciapiede, e le rampe di accesso agli spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso deve essere non inferiore a m. 4,50 e realizzata con tratto in piano da ricavare nell'area privata. In caso di dimostrata impossibilità a rispettare detta misura, il Comune può autorizzare una distanza inferiore, purché ciò non sia in contrasto con le esigenze di sicurezza del traffico e subordinando eventualmente l'autorizzazione all'adozione di particolari accorgimenti.
7. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di mt 12,00 dalle intersezioni delle strade (incroci); al fine di consentire una migliore visibilità, la recinzione in corrispondenza degli arretramenti per i cancelli carrai deve essere provvista di raccordi obliqui, con

inclinazione non inferiore a 45°, al fine di realizzare uno smusso avente una lunghezza pari ad almeno mt 1,50.

8. Le rampe carraie, per l'accesso a spazi interrati di ricovero dei veicoli, devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque, rispondenti alle seguenti caratteristiche:
 - pendenza idonea secondo il tracciato, in ogni caso non superiore al 18% per le nuove costruzioni, con dimensioni minime della carreggiata pari a mt. 5,50 nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia e mt. 6,00 m in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei sempre a doppio senso di marcia, in curva il raggio interno non potrà essere inferiore a mt. 3,50;
 - percorsi pedonali aventi larghezza minima di mt. 0,90, adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; tale requisito potrà non essere rispettato quando esista un percorso alternativo mediante scale e/o ascensori posti nelle immediate adiacenze oppure in caso di comprovata impossibilità negli interventi di recupero edilizio.

Sono richiamate e fatte salve tutte le pertinenti prescrizioni della normativa vigente in materia di prevenzione incendi
9. I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada, nel rispetto delle norme vigenti.
10. In caso di comprovata necessità possono essere richieste dall'autorità competente misure più gravose rispetto a quelle stabilite nel presente articolo.
11. Gli accessi carrabili esistenti, regolarmente autorizzati, che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 3, 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di riqualificazione dei fabbricati e/o di modifica delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, ai sensi del presente articolo, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
12. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del DPR 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.

Art.97

Chioschi/dehors ed edicole su suolo pubblico

1. Per dehors, chioschi, edicole o strutture simili si intende l'insieme degli elementi fissi e/o mobili collocati in modo funzionale ed armonico sugli spazi pubblici e privati asserviti ad uso pubblico, che costituiscono area o superficie per attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande, anche annessi a locali di pubblico esercizio.
2. Tali strutture, anche se di tipo precario e provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
3. I chioschi, dehors ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.
4. L'installazione di chioschi, ed altre strutture temporanee, non deve essere fonte di molestia per l'ambiente circostante.
5. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:50.

6. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
7. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
8. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
9. Per la determinazione dell'eventuale canone dovuto, e per la disciplina specifica, si rimanda al **"Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale"** approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 29.03.2021.

Art.98

Manufatti provvisori destinati ad attività sportive su suolo pubblico

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda alla disciplina vigente in materia, oltre a quanto disposto negli elaborati del PGT.

Art.99

Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso. I proprietari sono tenuti a mantenere le recinzioni in buono stato di manutenzione.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col rilascio del provvedimento autorizzativo possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contesto ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici devono essere realizzate:
 - a) in ambiti residenziali, prevalentemente residenziali o assimilabili:
 - verso spazi pubblici o privati aperti all'uso pubblico: di tipo semi-aperto con altezza complessiva non superiore a mt 2,10. Tale recinzione potrà essere dotata di muretto inferiore (o cordolo) di altezza massima mt 0,90, misurata dalla quota media del marciapiede o, in mancanza, da quella media stradale maggiorata di m 0,15; la parte superiore sarà di tipo semi-aperto, costituita da reti, grigliati, cancellate o simili, con eventuali parti cieche, anche in muratura, per una percentuale non superiore al 50% della sua superficie in proiezione verticale (senza contare il sottostante muretto o cordolo). La verifica dovrà essere effettuata per ogni tratto di 5 mt di sviluppo.
Eventuali recinzioni preesistenti costituite da muri pieni possono essere mantenute anche in caso di demolizione e ricostruzione; qualora dette recinzioni presentino caratteristiche di pregio architettonico o anche semplicemente storico-testimoniale (in quanto costituenti testimonianza della tradizione costruttiva dell'epoca di costruzione), la ricostruzione dovrà avvenire con le medesime caratteristiche.
Su specifica e motivata richiesta dell'interessato, potranno essere autorizzate anche verso spazi pubblici (o privati aperti all'uso pubblico) nuove recinzioni chiuse, aventi altezza massima pari a mt 2,50 (o maggiore, se in presenza di preesistenze adiacenti o limitrofe). In tal caso la domanda verrà sottoposta al parere della Commissione comunale per il paesaggio, che valuterà le caratteristiche del manufatto in progetto in rapporto alle recinzioni preesistenti nella zona e alla percezione complessiva dallo spazio pubblico (o privato aperto all'uso pubblico).
 - verso proprietà private: di tipo semi-aperto, come al punto precedente, o da muro pieno, con altezza complessiva non superiore a mt 2,10;

- b) in tutti gli altri ambiti (produttivi industriali, artigianali, terziario-direzionali, commerciali ed assimilabili):
- verso spazi pubblici o privati aperti all'uso pubblico: di tipo semi-aperto con altezza complessiva non superiore a mt 2,20. tale recinzione potrà essere dotata di muretto inferiore (o cordolo) di altezza massima mt 0.9 misurata dalla quota media del marciapiede o, in mancanza, da quella media stradale maggiorata di m 0,15; la parte superiore sarà di tipo semi-aperto, costituita da reti, grigliati, cancellate o simili, con eventuali parti cieche, anche in muratura, per una percentuale non superiore al 50% della sua superficie in proiezione verticale (senza contare il sottostante muretto o cordolo). La verifica dovrà essere effettuata per ogni tratto di 5 mt di sviluppo.
Eventuali recinzioni preesistenti costituite da muri pieni possono essere mantenute anche in caso di demolizione e ricostruzione.
Su specifica e motivata richiesta dell'interessato, potranno essere autorizzate anche verso spazi pubblici (o privati aperti all'uso pubblico) nuove recinzioni chiuse, aventi altezza massima pari a mt 2,50. In tal caso la domanda verrà sottoposta al parere della Commissione comunale per il paesaggio, che valuterà le caratteristiche del manufatto in progetto in rapporto alle recinzioni preesistenti nella zona e alla percezione complessiva dallo spazio pubblico (o privato aperto all'uso pubblico).
 - verso proprietà private: di tipo semi-aperto, come al punto precedente, o da muro pieno, con altezza non superiore a mt 2,20.
- c) nei NAF - Nuclei di Antica Formazione, negli AVS – Ambiti di Valore Storico e negli EVS – Edifici esterni ai NAF e agli AVS meritevoli di tutela possono essere realizzate recinzioni come quelle preesistenti, o – in mancanza – come quelle adiacenti o limitrofe al punto d'intervento, purché riconducibili alla tradizione costruttiva locale e nel rispetto delle prescrizioni di PGT.
- d) le recinzioni nei parchi e nelle zone agricole sono consentite limitatamente alla parte di stretta pertinenza degli edifici, da considerare pari a sette volte la superficie coperta. Le recinzioni relative alle suddette aree di pertinenza dovranno essere realizzate con rete metallica e paletti di colore verde, senza muratura di base e con altezza massima di 1,50 m, e la rete dovrà alzarsi dal terreno non meno di 0,30 m. Alternativamente la recinzione potrà essere costituita da staccionata di legno senza muratura di base e con altezza massima 1,20 m, con disegno tale da consentire lungo tutto il suo sviluppo il passaggio della fauna. Alle suddette recinzioni dovrà essere associata una siepe di pari altezza composta da essenze autoctone. È altresì consentita la realizzazione della sola siepe. Eventuali altre recinzioni, non riferibili alle aree di cui al presente comma, sono consentite solo se ne sia dimostrata l'assoluta necessità rispetto alla conduzione del fondo dell'imprenditore agricolo o dell'impresa agricola, e purché realizzate in siepe di essenze autoctone e con altezza massima 1,50 m.

I limiti sopra stabiliti possono essere derogati dall'Autorità Comunale per comprovate ragioni di sicurezza, o al fine di tener conto di preesistenze, su specifica e motivata richiesta dell'interessato, anche verso spazi pubblici (o privati aperti all'uso pubblico). In tal caso la domanda verrà sottoposta al parere della Commissione comunale per il paesaggio, che valuterà le caratteristiche del manufatto in progetto in rapporto alle recinzioni preesistenti nella zona e alla percezione complessiva dallo spazio pubblico (o privato aperto all'uso pubblico) anche tenendo conto delle specifiche valenze paesaggistiche.

4. Per quanto possibile, le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
6. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite dal presente Regolamento.
7. Eventuali apparecchiature videocitfoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
8. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti, e installati nel rispetto delle specifiche norme UNI.

9. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dal centro abitato, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale (almeno mt 5,00). In caso di dimostrata impossibilità a rispettare detta misura, è ammessa una distanza inferiore, purché l'apertura venga dotata di cancello ad azionamento elettrico con comando a distanza.
10. In caso di terreno in pendenza, la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
11. Eventuali manufatti a copertura degli ingressi pedonali e carrai dovranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni del presente Regolamento Edilizio, in particolare per quanto attiene le sporgenze su spazio pubblico o comunque aperto al libero transito, garantendo un armonico inserimento nel contesto di riferimento e riprendendo le caratteristiche architettoniche dei fabbricati a cui danno accesso; l'altezza minima interna (anche di limitati elementi sporgenti) misurata in corrispondenza del varco di passaggio dei pedoni, non potrà essere inferiore a mt.2,10; almeno un passo carraio per complesso unitario d'intervento dovrà essere realizzato con caratteristiche tali da garantire l'accesso all'area interna da parte di eventuali mezzi di soccorso, in particolare quelli dei Vigili del fuoco. Sono sempre fatte salve normative di sicurezza più restrittive, applicabili agli interventi.
12. Al fine di garantire l'accesso sicuro di utenti, beni e veicoli accompagnati o guidati ad aree pubbliche e/o private (industriali, terziario-commerciali, residenziali, agricole, ecc.) sono richiamate e fatte salve le norme di sicurezza e prestazionali che regolano l'installazione e la manutenzione dei cancelli automatici motorizzati, nonché quelle inerenti i cancelli a battente (es.: Norme e Direttive comunitarie in tema di macchinari e norme UNI di certificazione CE dei cancelli).

Art.100

Numerazione civica

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi pedonali da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso pedonale, di norma sul lato destro, ad altezza compresa fra mt 1,90 e mt 2,50, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. È fatto obbligo al proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
5. L'Amministrazione comunale fornisce altresì i criteri per l'indicazione degli accessi interni (accessi indiretti all'area di pubblica circolazione).

Art.101

Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette

1. Ai sensi dell'art. 6 della L.R. 30 aprile 2009, n. 7, **nei cortili degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive**, in caso di interventi edilizi di nuove costruzioni, ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche, **devono essere individuati spazi comuni** per il parcheggio di biciclette di chi abita o lavora negli edifici da essi accessibili. Detti spazi dovranno essere dimensionati tenendo conto dei seguenti parametri:
 - nella misura maggiore tra almeno un posto bici ogni unità immobiliare e 2 posti bici ogni 150 mq. di SL. Nel caso di edifici terziari e/o produttivi tale indice è pari a un posto bici ogni 500 mq. di SL.
2. Nei cortili degli edifici esistenti deve essere consentito il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili.

3. Analogamente il Comune e/o gli altri Enti pubblici interessati individueranno adeguati spazi comuni per il parcheggio di biciclette presso le strutture pubbliche, con riferimento al potenziale numero di utenti che possa raggiungere la struttura stessa in bicicletta.
4. Negli edifici di edilizia residenziale pubblica è fatto obbligo di consentire il deposito di biciclette in cortili o spazi comuni individuati secondo i parametri del precedente comma 2, e, ove possibile, tali spazi devono essere attrezzati.

Capo III

Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art.102

Aree verdi, parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale, orti urbani, parchi e percorsi in territorio rurale, sentieri, connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano, connessioni alla rete verde comunale

1. Per la disciplina delle aree verdi, pubbliche e private, si rimanda allo specifico **“Regolamento d’uso e tutela del verde pubblico e privato”** approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 12 del 25/10/2019.
2. Per quanto riguarda la tutela degli elementi di rilevanza paesistica, gli elementi della Rete Ecologica Comunale e della Rete Verde Comunale, si rimanda alle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del PGT vigente.

Art.103

Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Per quanto in oggetto si rimanda al precedente Articolo 62 del presente Regolamento Edilizio.

Capo IV

Infrastrutture e reti tecnologiche

Art.104

Approvvigionamento idrico

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, della diffusione di appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili, nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, i progetti d'interventi subordinati a preventiva pianificazione attuativa dal Documento di Piano e/o dal Piano delle Regole, alla luce di quanto previsto all'articolo 146, del D.LGS. 3 aprile 2006, n. 152, nonché all'articolo 6, del regolamento regionale 24 marzo 2006, n. 2, oltre al rispetto dei principi dell'invarianza idraulica e idrologica, dovranno prevedere anche il **recupero e riutilizzo delle acque meteoriche**, ad esempio per uso irriguo o per l'alimentazione delle cassette di lavaggio dei vasi wc, secondo la seguente articolazione:
 - nei NAF – Nuclei di Antica Formazione, negli AVS – Ambiti di Valore Storico e negli EVS – Edifici esterni ai NAF e agli AVS meritevoli di tutela, oltre che negli Ambiti del Tessuto residenziale: è fatto **obbligo realizzare** un sistema di accumulo per la raccolta dell'acqua piovana nella misura minima di mc. 2, fino a 1.000 mq di Superficie fondiaria risultante dal

Piano attuativo proposto. Per superficie superiore a mq 1.000, si procede per interpolazione lineare.

- negli Ambiti di Trasformazione a destinazione produttiva, terziaria e commerciale: è fatto **obbligo realizzare** un sistema di accumulo per la raccolta dell'acqua piovana nella misura minima di mc 4.00, fino a 1.000 mq di Superficie fondiaria risultante dal Piano attuativo proposto. Per superficie superiore a mq 1.000, si procede per interpolazione lineare.

L'impianto idrico non potabile così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

2. Per tale ragione le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta e accumulo per poter essere riutilizzate. Per la medesima ragione, le superfici impermeabilizzate pertinenziali di edifici privati devono essere realizzate con pendenze atte a convogliare le acque meteoriche verso sistemi di raccolta (pozzetti a caditoia, canaline grigliate, ecc.) e accumulo, per poter essere riutilizzate (ove previsto).
3. Le opere per il riutilizzo delle acque potabili di cui ai precedenti commi 1 e 2, potranno essere integrate a quelle realizzate per il rispetto dei principi dell'Invarianza idraulica e idrogeologica secondo l'apposito progetto che sarà redatto; in ogni caso negli interventi di cui al precedente comma 1 dovrà essere prevista:
 - la realizzazione di due reti idriche separate, delle quali una idropotabile e l'altra non idropotabile, con separazione delle tubazioni idriche all'interno dei fabbricati sino ai diversi punti di utilizzo (reti duali);
 - l'installazione di dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari (ad esempio mediante l'impiego di cassette di scarico dei servizi igienici dotate di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua).
4. Al fine di un miglior controllo dei consumi idrici, in analogia a quanto previsto dal "**Regolamento del servizio idrico integrato**" dell'Ente Gestore Gruppo CAP, al quale si rimanda, in caso di nuove costruzioni e di interventi di ristrutturazione che prevedano la demolizione e ricostruzione dell'intero edificio, dovrà essere prevista l'installazione di contatori individuali di acqua potabile per ciascuna unità immobiliare catastalmente censita (fatte salve le eventuali pertinenze, eventualmente dotate di limitate dotazioni idriche, che potranno quindi essere unificate a quella principale a cui afferiscono) prevedendo, quindi, un distinto contratto di fornitura per ogni singola unità immobiliare. I contatori verranno collocati in aree di proprietà privata, in prossimità del confine rispetto a quelle pubbliche e/o di uso pubblico.

Art.105

Depurazione e smaltimento delle acque

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque reflue (e di prima pioggia) nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal "**Regolamento del servizio idrico integrato**" dell'Ente Gestore Gruppo CAP, fatta salva la specifica disciplina dettata dal Regolamento Regionale 24 marzo 2006, n. 3 (Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 e ss.mm.ii.).
2. Tutte le eventuali successive modifiche ed integrazioni delle norme, regolamenti e documenti richiamati nel presente articolo, si intendono automaticamente recepite nel presente Regolamento Edilizio, senza necessità di variante allo stesso.
3. Nel caso in cui la realizzazione della rete fognaria pubblica sia prevista successivamente all'efficacia del titolo abilitativo di natura edilizia, l'ammissibilità di un intervento è subordinata, oltre che al rispetto delle normative sopra elencate, anche alla stipula di un'impegnativa unilaterale ad allacciare gli scarichi dell'edificio alla pubblica fognatura. Se l'Amministrazione comunale è in procinto di realizzare un collettore fognario potrà essere richiesta, a garanzia dell'allacciamento dello scarico, una fidejussione di idoneo importo.

Art.106

Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda alla disciplina vigente, oltre ai regolamenti di raccolta dei rifiuti pubblicati dall'Ente Gestore del servizio.
2. I progetti edilizi dovranno prevedere la realizzazione di specifici punti di raccolta dei rifiuti nelle aree private, idoneamente predisposti sia per le residenze che per le attività produttive e commerciali ivi previste, al fine del successivo conferimento, nei giorni e nelle ore previste per la raccolta del rifiuto.
3. È vietata l'apertura di nuovi pubblici esercizi che non posseggano e/o prevedano il corretto spazio per il temporaneo deposito dei rifiuti provenienti dalla propria attività.

Art.107

Distribuzione dell'energia elettrica, distribuzione del gas e reti di teleriscaldamento

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda alla disciplina vigente.

Art.108

Allacciamento degli edifici ai servizi a rete

1. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina e secondo le prescrizioni degli Enti gestori.
2. Sono comprese, tra le opere di urbanizzazione primaria definite dalla legge le reti ed infrastrutture per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica/frigorifera e delle telecomunicazioni, cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, di raccolta automatizzata dei rifiuti solidi, nonché le diramazioni delle stesse, collocate su suolo o sottosuolo pubblico, ovvero in sottosuolo di ragione privata asservito all'uso pubblico, che si rendessero necessarie al fine di assicurare le dotazioni degli edifici.
3. Le dotazioni e gli allacciamenti necessari per la realizzazione delle reti interne per i servizi di cui al comma precedente sono a totale carico dei richiedenti.
4. I progetti edilizi dovranno prevedere la realizzazione delle dotazioni impiantistiche indicate ai punti precedenti e degli allacciamenti alle reti infrastrutturali, la cui esistenza e idoneità dovranno essere asseverate dal progettista all'atto della presentazione del progetto; in caso di carenza delle essenziali opere di urbanizzazione, la loro estensione dovrà essere realizzata contestualmente all'intervento edilizio privato previa costituzione di idonee garanzie finanziarie.
5. Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, dovranno essere previste apposite nicchie nella struttura di facciata per l'alloggiamento di eventuali armadietti contenenti apparati di linee elettriche e di telecomunicazioni ovvero per l'alloggiamento dei contatori dell'acqua potabile, o del gas metano, secondo le norme tecniche di settore vigenti e da definirsi con le Società erogatrici di pubblici servizi. Tali nicchie, ove possibile, dovranno essere ricavate anche nelle ipotesi di interventi minori interessanti la facciata verso strada degli edifici.
6. I proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica e per opere di interesse collettivo.
7. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione si devono avvalere

di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, entro 5 anni dalla data di efficacia del presente Regolamento Edilizio.

8. Gli immobili di nuova costruzione e quelli oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio devono procedere alla predisposizione edilizia finalizzata alla realizzazione di impianti centralizzati per la ricezione delle trasmissioni televisive terrestri e satellitari nel caso in cui non sia prevista la loro immediata installazione.
9. Per le disposizioni specifiche relative alla disciplina delle reti nel sottosuolo si rimanda al **"Regolamento per la disciplina degli interventi di manomissione e ripristino del suolo pubblico"** approvato con Deliberazione del commissario straordinario n°9 del 18/10/2019.

Art.109

Installazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica

1. Ai sensi dell'art. 16, del D.LGS. 48 del 10/06/2020 e ss.mm.ii. ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è **obbligatoriamente previsto**, per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante (di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e successive modificazioni), che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del D.LGS. 19 agosto 2005, n. 192 e ss.mm.ii.
2. Tale previsione non si applica agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

Art.110

Produzione di energie da fonti rinnovabili e da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda pertanto alla disciplina vigente, fatto salvo che, qualora, fra le fonti energetiche rinnovabili, venga prescelta quella solare termica e/o solare fotovoltaica, i pannelli collettori potranno essere installati sui tetti o nei cortili e spazi liberi di pertinenza dell'edificio, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli o dalle norme di attuazione del PGT vigente.
2. Salvo documentati impedimenti di natura tecnica, i pannelli collettori installati su tetti a falde dovranno avere la stessa pendenza della falda ed essere integrati nella medesima.
3. In taluni casi, con esclusione degli edifici ricadenti nei NAF - Nuclei di antica formazione, negli AVS – Ambiti di Valore Storico e negli EVS – Edifici esterni al NAF e agli AVS meritevoli di tutela, e sempre previo parere favorevole della Commissione comunale per il paesaggio, i collettori solari termici e/o fotovoltaici potranno essere integrati nelle facciate dell'edificio.

Art.111

Telecomunicazioni

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda pertanto alla disciplina nazionale e regionale vigente in materia.

Art.112

Rete di illuminazione pubblica

1. L'illuminazione pubblica assume un ruolo fondamentale nella definizione dello scenario urbano in quanto strumento in grado di modificare la percezione di edifici e piazze, conseguentemente il presente Regolamento Edilizio, ove non diversamente definito dal PGT vigente o dagli strumenti urbanistici di settore, prevede che gli interventi che vengono eseguiti, anche se frazionati nel tempo e

di piccola entità dimensionale, debbano risultare armonizzati con le scelte generali attuate e relative allo spazio pubblico.

2. I progetti di illuminazione delle aree pubbliche e/o d'uso pubblico dovranno essere redatti in modo tale da permettere la valutazione dell'effettivo impatto dell'evento illuminotecnico, studiando e documentando accuratamente:
 - a) intensità luminosa complessiva e puntuale;
 - b) resa cromatica;
 - c) effetti d'ombra;
 - d) impatto visivo degli oggetti.
3. I progetti di illuminazione dovranno rispettare le indicazioni contenute nella 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" e ss.mm.ii..
4. Dovranno, in ogni caso, essere evitate intensità luminose eccessive, forzature ad effetto, rese cromatiche incoerenti con le tipologie dei materiali del sito che possono entrare in contrasto con il paesaggio, considerato come unità di parti naturali e parti edificate.
5. Ogni progetto di illuminazione pubblica dovrà contenere indicazioni relative al risparmio energetico con la scelta di strategie che possono riguardare:
 - la parzializzazione degli impianti (lo spegnimento o l'attenuazione di un certo numero di punti luce rispetto al totale, a rotazione e a orari prestabiliti);
 - la sostituzione delle lampade esistenti con altre più efficienti;
 - la realizzazione di interventi "a monte" attraverso sistemi centralizzati o flessibili che intervengono sulla stabilizzazione, la regolazione di flusso e potenza delle lampade (per esempio attraverso l'introduzione di servizi di accensione e spegnimento differenziati in base alle esigenze o l'uso di software che permettono di controllare e gestire in maniera intelligente i singoli punti luce).
6. I principali ambiti di intervento dell'illuminazione pubblica sono costituiti da:
 - a) sistema viario e stradale;
 - b) sottopassaggi;
 - c) ingressi, percorsi pedonali e parcheggi;
 - d) piccole e grandi strutture per impianti sportivi e manifestazioni;
 - e) aree a verde pubblico;
 - f) monumenti, sculture, opere d'arte, elementi d'acqua.
7. L'illuminazione pubblica del sistema viario stradale dovrà essere realizzata in base alla classificazione funzionale delle strade (urbane ed extraurbane) e dovrà essere tesa a mettere chiaramente in evidenza le funzioni rispetto al contesto urbanizzato, alle utenze, al tipo e ai volumi di traffico, nel rispetto della normativa vigente in materia.
8. Le emergenze architettoniche, ai sensi del D.LGS. 42/2004 e ss.mm.ii., visibili dalle strade extraurbane e di accesso al centro abitato, dovranno essere oggetto di illuminazione di tipo artistico/monumentale.

Art.113

Illuminazione esterna negli spazi privati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e, come tali, sono vincolanti ai fini dell'ultimazione delle opere.
2. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, in particolare degli spazi di passaggio pedonale, purché si evitino forme di inquinamento luminoso. A tal proposito, il flusso luminoso dovrà essere orientato verso il basso e non portare dispersioni verso la volta celeste; sono richiamate, a tal proposito, le disposizioni della L.R. 5 ottobre 2015, n. 31 e ss.mm.ii.

Capo V

Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art.114

Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Paragrafo 114.1

Pubblico decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni e gli interventi di recupero degli edifici esistenti costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani, e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative; tutti gli interventi devono garantire un corretto inserimento paesistico nel contesto urbano.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche locali e devono rispettare gli aspetti storici, ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali dei nuovi edifici, od oggetto di recupero, devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. Con provvedimento motivato può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.
6. Il progetto edilizio va **corredato dal progetto di sistemazione delle aree esterne** comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere richiesta ai proprietari la loro sistemazione. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente comma. Anche in questo caso, il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Paragrafo 114.2

Manutenzioni delle costruzioni

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene, eseguendo i necessari lavori di riparazione, ripristino e messa in sicurezza.
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3. L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico per accertare le condizioni delle costruzioni ed imporre al proprietario di eseguire i necessari interventi.

4. Le disposizioni del presente articolo investono anche gli amministratori di condominio e le assemblee condominiali che hanno l'obbligo di garantire le condizioni di sicurezza e decoro dei condomini e loro parti. A tal fine, in corrispondenza dell'ingresso principale del condominio deve essere apposta specifica targa con gli estremi e i recapiti dell'amministratore in carica.
5. Nel caso di interventi urgenti rivolti all'eliminazione di parti pericolanti, causando pericolo per l'incolumità pubblica e privata, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione senza preventiva acquisizione del provvedimento abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, sotto la sua responsabilità personale, dandone contestuale comunicazione allo Sportello per l'Edilizia.
6. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
7. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato, il Comune può procedere agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

Paragrafo 114.3

Sicurezza delle costruzioni

1. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
2. Fermi restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.
3. Ai sensi del Regolamento Europeo n. 305/2011/CE la marcatura CE è obbligatoria per tutti i prodotti, materiali e kit destinati ad essere stabilmente inglobati in opere di costruzione o in parti di esse e le cui caratteristiche incidono sulla prestazione delle opere di costruzione stesse.

Art.115

Certificato d'Idoneità Statica

1. Non sono introdotte ulteriori norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda pertanto alla normativa vigente in materia.

Art.116

Fascicolo del fabbricato

1. Il Fascicolo del fabbricato (o libretto dell'edificio) è un documento tecnico predisposto dal Direttore dei Lavori, che deve essere allegato alla segnalazione certificata di agibilità, solo per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia che riguardano interi edifici/condomini, e dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto.
2. Su tale documento il Direttore dei Lavori deve annotare tutto quanto richiesto dalla normativa vigente e in particolare le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico e di sicurezza relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione, sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria – con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche.
3. Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti

dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo la verifica del regolare aggiornamento del libretto.

4. Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni e certificazioni, deve essere comunque aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato.
5. Alle annotazioni relative a nuove autorizzazioni, o certificazioni di competenza comunale, procede il Direttore dei Lavori; per le annotazioni periodiche, possono essere incaricati (dal Proprietario e/o dall'Amministratore) uno o più tecnici iscritti nei rispettivi Ordini o Collegi professionali che siano abilitati, ai sensi delle leggi vigenti, a certificare la conformità dei fabbricati alle normative di settore riguardanti la sicurezza degli stessi. Nelle annotazioni relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato, i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato, facendo particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici, nonché a tutti gli aspetti d'uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso.
Le attestazioni riportate sul libretto rappresentano:
 - la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso, nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione;
 - le precauzioni da adottare, anche in relazione alle attrezzature fisse di cui il fabbricato è a tal fine predisposto, durante gli interventi manutentivi (prevenzione della caduta dall'alto, ecc.).

Art.117

Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre incassate, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili.
2. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi, in particolare delle facciate rivolte verso gli spazi pubblici e/o di uso pubblico.
3. Relativamente agli edifici ricompresi nei NAF – Nuclei di Antica Formazione, negli AVS - Ambiti di Valore Storico, nonché negli EVS - Edifici esterni ai NAF e agli AVS meritevoli di tutela sono richiamate le disposizioni ad interventi che comportino modifiche alle facciate, anche limitatamente al rifacimento parziale degli intonaci e dei rivestimenti e/o al ripristino e alla sostituzione di singoli elementi costitutivi (balconi, infissi, inferriate, elementi decorativi, ecc.), in tali casi l'intervento dovrà effettuarsi, oltre che nel rispetto dei criteri dettati negli specifici articoli delle NdA del Piano delle Regole del PGT vigente, anche sulla base di uno studio d'insieme che ponga particolare attenzione al contesto edilizio di riferimento, al fine di garantire un'efficace tutela dei valori storici, architettonici, artistici, ambientali, evitando nel contempo un'irrazionale attività di recupero per interventi parziali e disomogenei e ottenere l'inserimento coerente di ogni iniziativa di recupero.

Art.118

Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Per quanto in oggetto si rimanda al precedente Articolo 72 del presente Regolamento Edilizio.

Art.119

Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime dalle strade (o dai confini di proprietà) stabilite dalle NdA del PGT vigente, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di rilascio del provvedimento abilitativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati; nel caso di più proprietari del fronte, la proposta dovrà essere sottoposta all'Amministrazione comunale in modo congiunto, e qualora questo non sia possibile, la prima pratica edilizia dovrà contenere una proposta unitaria che dovrà essere valutata dalla Commissione comunale per il paesaggio.
3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.
5. Sono fatte salve più specifiche e/o più gravose indicazioni di cui ai ***“Criteri per la realizzazione di isolamento termico delle superfici opache verticali aggettanti su spazi pubblici”*** approvati con Delibera di C.C. n. 126 del 11 maggio 2021, alle quali si rimanda.

Art.120

Coperture degli edifici

1. Non si ritiene di introdurre regole di dettaglio o integrazioni rispetto alla normativa in vigore ed alle disposizioni del PGT vigente, è fatto salvo quanto disposto al successivo art. 135 del presente Regolamento Edilizio.

Art.121

Illuminazione pubblica

1. Non sono introdotte ulteriori norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda pertanto alla disciplina nazionale e regionale vigente in materia.

Art.122

Griglie ed intercapedini

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

Art.123

Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecniciParagrafo 123.1
Antenne paraboliche

1. L'installazione di antenne paraboliche o di altre apparecchiature tecnologiche per la ricezione delle trasmissioni televisive satellitari deve essere conforme alle prescrizioni contenute nell'art. 3, comma 13, della legge del 31 luglio 1997, n. 249 e ss.mm.ii.
2. L'installazione di tali apparati di ricezione deve garantire il decoro del fabbricato interessato e il rispetto, dal punto di vista estetico e paesistico-ambientale, dell'ambiente urbano circostante.
3. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato, o che intendono installarne uno, devono avvalersi di antenne paraboliche collettive; eventualmente, si potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative del segnale ricevuto mediante unica antenna collettiva.
 - b) in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, fatte salve specifiche esigenze tecniche, le antenne paraboliche non dovrebbero superare le seguenti dimensioni: 120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli. Qualora siano di dimensioni maggiori, le antenne non devono porsi in contrasto col contesto paesistico-ambientale;
 - c) è raccomandato ove possibile, in particolare nei NAF - Nuclei di Antica Formazione, negli AVS – Ambiti di Valore Storico e negli EVS – Edifici esterni ai NAF e agli AVS meritevoli di tutela che il colore delle antenne, dei convertitori e dei relativi supporti, si armonizzi con quello del manto di copertura dell'edificio;
 - d) sul corpo circolare dell'antenna parabolica, a garanzia ed affidabilità, è autorizzata - con una dimensione non superiore ad 1/10 della superficie complessiva dell'antenna - la presenza solo del logo del costruttore e/o dell'importatore della stessa.
 - e) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto del 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, e ss.mm.ii. recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici);
 - f) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
 - g) l'installazione delle antenne paraboliche non deve determinare ostacolo al corretto deflusso dei fumi dai camini.
4. Sono **vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi** non di copertura, **comignoli** nonché in **giardini e cortili**, nel caso in cui dette antenne risultino visibili dagli spazi pubblici. Le stesse devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti, dovranno essere utilizzate le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione comunale per il paesaggio.
5. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei NAF - Nuclei di Antica Formazione, negli AVS – Ambiti di Valore Storico e negli EVS – Edifici esterni ai NAF e agli AVS meritevoli di tutela, ed in tutti i casi di valori ambientali elevati, ove in ogni caso, l'installazione di antenne e di altri volumi e apparati tecnici potrà avvenire nelle parti interne delle costruzioni e avendo comunque verificato che il loro ingombro visivo non sia tale da emergere alla vista, dagli ambiti pubblici adiacenti, e comunque non sporgano dal colmo del tetto per più di metri 1,50; salvo specifica autorizzazione in deroga da parte dell'Amministrazione Comunale ove non sia possibile una più idonea collocazione o tali impianti siano di interesse generale.
6. **È vietata**, a meno di fondati motivi di interesse generale e per edifici pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o **zone di valore storico o artistico**, nonché **in contrasto col contesto ambientale e paesaggistico**.
7. Le antenne paraboliche dovranno essere installate nel rispetto delle norme vigenti per la tutela della sicurezza degli impianti.

8. Alle presenti norme dovranno pertanto ispirarsi i progettisti in sede di progettazione di nuovi edifici o per la riqualificazione di quelli esistenti.

Paragrafo 123.2

Impianti e vani tecnici negli edifici ed in facciata

1. Gli impianti di canalizzazione del gas, acqua, energia elettrica, telefonici, ecc. non dovranno, preferibilmente, essere posizionati a vista in facciata. In caso di preesistenze o per ragioni tecniche e di specifica normativa di sicurezza, che ne obbligano tale collocazione, le canalizzazioni dovranno essere opportunamente posizionate in modo tale da non interferire con la composizione e il disegno della facciata.
2. L'alloggiamento delle caldaie, dei terminali degli impianti di condizionamento ed i vani tecnici di altre tipologie impiantistiche (cassette e sportelli) dovranno essere, preferibilmente, inglobati nelle murature e/o posizionati in spazi non direttamente visibili o comunque percepibili dall'esterno, in particolare dalle aree pubbliche e/o di libero transito.
3. L'installazione di apparecchi condizionatori ed altri macchinari di trattamento dell'aria deve garantire il minor disturbo possibile a soggetti terzi, nel rispetto del vigente Piano di zonizzazione acustica, adottando, in ogni caso, le soluzioni tecniche più idonee per ridurre le emissioni acustiche ed aeriformi nell'ambiente circostante.

Art.124

Serramenti esterni degli edifici

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza e/o di prevenzione incendi, in tal caso saranno di norma posti arretrati rispetto allo spazio pubblico; ove sussistano oggettivi impedimenti dovranno essere adottati i più opportuni accorgimenti al fine della tutela del libero transito.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se posti ad un'altezza minima di mt. 4,30 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza minima di mt. 4,50 dal piano stradale, lungo le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. I serramenti esistenti, che non rispondono ai requisiti di cui al precedente comma 2, sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria dei fabbricati che implicino l'interessamento delle facciate, è richiesto l'adeguamento alle norme del presente articolo.

Art.125

Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Insegne, manifesti, cartelli ed altri mezzi pubblicitari sono da considerarsi parte integrante del disegno dei paesi e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi. La loro installazione ed apposizione è disciplinata dal ***“Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale”*** approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 29/03/2021 e ss.mm.ii. al quale si rimanda.

Art.126

Cartelloni pubblicitari

1. Non sono introdotte ulteriori norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda pertanto alla disciplina nazionale e regionale vigente in materia. Sono richiamate le disposizioni di cui al **“Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale”** approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 29/03/2021 e relativi allegati.
2. Il Comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della normativa vigente.

Art.127

Muri di cinta

1. Fermo restando quanto disciplinato al precedente art .99, i muri di cinta esistenti, realizzati con murature piene, possono essere mantenuti, anche in caso di demolizione e ricostruzione; qualora dette recinzioni presentino caratteristiche di pregio architettonico o anche semplicemente storico-testimoniale (in quanto costituenti testimonianza della tradizione costruttiva dell'epoca di costruzione), la ricostruzione dovrà avvenire con le medesime caratteristiche.
2. I muri di sostegno e di contenimento del terreno, oltre il piano naturale, devono avere **altezza non superiore a mt. 2,00 m**, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito o richiesta da particolari esigenze progettuali secondo l'intervento da realizzare, in tal caso il progetto dovrà essere sottoposto al competente parere della Commissione comunale per il paesaggio.
3. Quando i muri di sostegno sono di altezza inferiore ai 3,00 metri, ai fini del computo della distanza, non è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate e dai confini ai sensi dell'art. 878 del CC.
4. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni del Codice della strada e relativo regolamento di attuazione e di esecuzione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta (o altro adeguato sistema) delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
5. I muri di sostegno di terrapieni, sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in materiali che trovino adeguato inserimento nel contesto ambientale.
6. Per i muri di sostegno isolati, il Comune può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona, o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale o contesto paesaggistico.
7. Il Comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberature o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art.128

Beni culturali e edifici storici

1. Non sono introdotte ulteriori norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda pertanto alla disciplina nazionale vigente in materia ed alla disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalle NdA del PGT vigente.

Art.129

Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda pertanto alla disciplina vigente in materia.

Capo VI **Elementi costruttivi**

Art.130

Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

Paragrafo 130.1

Negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico, che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità, di cui alla Sezione II del Capo III della Parte II del DPR 6 giugno 2001, n. 380, devono essere eseguite in conformità alla normativa vigente in materia e secondo le indicazioni di buone prassi. Pertanto gli interventi edilizi devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità (motoria, sensoriale, cognitiva, ecc.), ovvero per l'utenza ampliata, la progettazione sarà orientata non solo all'applicazione della norma, ma anche ai criteri di Progettazione Universale di cui alla Convenzione ONU sui diritti per le persone con disabilità.
2. Alle istanze per il rilascio del Permesso di Costruire e alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività presentate allo Sportello per l'Edilizia per opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico, di cui al comma 1, nonché alle Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate rese ai sensi dell'art. 6-bis del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. (ove previsto secondo gli interventi), sono allegate la documentazione grafica, apposita relazione tecnica specifica e una dichiarazione atta a dimostrare e certificare le soluzioni adottate al fine di garantire la conformità delle opere in progetto alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche.
3. Il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto e delle opere realizzate, compiuta dal Responsabile del Procedimento rispetto alle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. Al fine dell'attestazione di agibilità il proprietario dell'immobile o l'intestatario del titolo edilizio deposita, unitamente alla segnalazione relativa, una dichiarazione, redatta da un tecnico abilitato, circa la conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.
4. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 2 del presente articolo.

Paragrafo 130.2

Negli edifici privati

1. Tutti gli interventi edilizi, a partire da quelli di manutenzione straordinaria, devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, secondo i criteri di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di Superamento ed Eliminazione delle Barriere Architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi.
2. Le opere devono essere eseguite in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
3. Alle istanze per il rilascio del Permesso di Costruire e alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività per opere edilizie riguardanti edifici privati, di cui al comma 1, nonché alle Comunicazioni di inizio lavori asseverate rese ai sensi dell'art. 6-bis del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. (ove previsto secondo gli interventi), sono allegate la documentazione grafica, apposita relazione tecnica specifica e una dichiarazione atta a dimostrare e certificare le soluzioni adottate al fine di garantire la

conformità delle opere in progetto alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche.

4. Il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto e delle opere realizzate, compiuta dal Responsabile del Procedimento rispetto alle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. Al fine dell'attestazione di agibilità, il proprietario dell'immobile o l'intestatario del titolo edilizio deposita, unitamente alla segnalazione relativa, una dichiarazione, redatta da un tecnico abilitato, circa la conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

Paragrafo 130.3

Misure per il superamento delle barriere architettoniche

Segnaletica esterna, entrata alternativa accessibile.

1. L'accessibilità dei servizi, anche se con accessi secondari, deve sempre essere segnalata.
2. Occorre assicurarsi che le informazioni siano scritte con caratteri ingranditi e con buon contrasto cromatico, con modalità comprensibili anche per utenti non vedenti.
3. I percorsi tattili plantari, e le cosiddette guide naturali, consentono l'orientamento in luoghi e spazi ampi ma vanno correttamente progettati con la consulenza di personale specializzato. Lo stesso anche per le mappe tattili di orientamento.

Ingresso, uscite di sicurezza, porte, maniglie, soglie, rampe, gradini.

1. È fatto obbligo di eliminare qualsiasi dislivello e qualsiasi ostacolo, all'ingresso di ogni attività aperta al pubblico servizio, che possa compromettere il libero accesso e la visita alle persone con ridotte capacità motorie, e che possa altresì costituire pericolo di inciampo. L'eventuale inclinazione della soglia, anche se per un piccolo tratto, non deve superare il 5%. Per rendere accessibile l'eventuale rampa, si richiede di sfruttare lo spazio interno del locale o lo spazio tra le vetrine. Detta rampa dovrà avere una larghezza minima di 90 cm.
2. La porta di ingresso deve essere leggera e manovrabile e con una maniglia di facile presa posta a 90 cm da terra, meglio se dotata di sistema di apertura automatica, dove è possibile sono da preferire porte scorrevoli.
3. Gli spazi interni al locale devono essere sgombri e sufficientemente ampi in modo da permettere alle persone in carrozzina di effettuare tutte le manovre necessarie ai loro spostamenti; dovranno altresì essere liberi da tappeti e zerbini che possono costituire motivo di inciampo e di pericolo anche per le persone cieche e ipovedenti, e per le persone con difficoltà di deambulazione, inoltre si dovrà prestare particolare attenzione ai livelli sonori e luminosi che possano creare criticità alle persone con disturbo allo spettro autistico.
4. I prodotti in vendita devono essere offerti in modo che siano facilmente raggiungibili da tutti, e vengano garantiti adeguati spazi di manovra per gli ausili.
5. All'interno dei locali deve essere possibile superare i dislivelli con rampe o mezzi di sollevamento verticali. Le rampe, con pendenza max 5%, dovranno essere dotate di corrimano e pavimentazione antisdrucciolo per facilitare la mobilità di anziani, persone in carrozzina, ciechi, ipovedenti e mamme con il passeggino, etc...
6. È fortemente consigliabile realizzare rampe con colori e materiali diversi, per evidenziare alle persone ipovedenti il cambio di pendenza del percorso. Nel caso in cui vi siano gradini sul percorso, devono essere messi ben in evidenza in modo da evitare possibili inciampi.
7. I servoscala sono ammessi, qualora non ci siano possibilità, documentate, di utilizzare altre soluzioni tecniche.

8. Nei bar e ristoranti si devono prevedere alcuni tavoli facilmente e con un'altezza libera sottostante non inferiore a 70 cm per consentire un accosto frontale al tavolo anche da parte di chi utilizza una carrozzina per muoversi.
9. Parte del banco di distribuzione e la cassa devono avere una altezza di 90 cm da terra.

Camerino di prova: dimensioni, seduta, specchio, attaccapanni, porta.

1. I camerini di prova devono essere abbastanza ampi da accogliere una persona in carrozzina ed essere dotati di appendini ogni 20 cm con altezze da 120 a 160 cm; con sistema di chiusura a tenda (piombata) ed un ripiano ribaltabile o una seduta idonea.

Servizi igienici.

1. Tutti i servizi igienici dovranno essere dotati di sanitari, dispenser (portasapone, porta salviette, carta igienica), allarme, doccino, attaccapanni, cestino, scopino.
2. A prescindere dalla destinazione d'uso, in qualsiasi edificio, è essenziale realizzare servizi igienici accessibili.
3. Le porte di accesso devono essere larghe almeno 80 cm. (luce netta), in generale sono da preferire porte scorrevoli (esterne o interne) o rototraslanti.
4. Il wc e il lavabo devono avere spazi di manovra per facilitare l'accostamento della carrozzina, non più stretti di 80 cm: lo spazio di rotazione non deve essere inferiore a cm 150.
5. I comandi dei rubinetti dovranno essere preferibilmente a sensore.
6. Il maniglione a fianco del water dovrà essere installato sulla parete sul lato opposto rispetto allo spazio di accostamento.

Segnaletica interna.

1. Occorre assicurarsi che le informazioni siano scritte con caratteri ingranditi e con buon contrasto cromatico, con modalità comprensibili anche per utenti non vedenti.
2. L'accessibilità dei servizi, anche se con accessi secondari, deve sempre essere segnalata.
3. Percorsi con ingressi secondari, bagni accessibili, percorsi con rampe, ecc. vanno sempre segnalati assicurandosi della perfetta visibilità delle informazioni.
4. I percorsi tattili plantari, e le cosiddette guide naturali, consentono l'orientamento in luoghi e spazi ampi ma vanno correttamente progettati con la consulenza di personale specializzato. Lo stesso vale anche per le mappe tattili di orientamento.

Art.131

Serre bioclimatiche e sistemi passivi di captazione dell'energia

1. Ai sensi della L.R. 21 dicembre 2004, n. 39, sia nelle nuove costruzioni che negli edifici esistenti, sono **considerati volumi tecnici** e quindi non vengono computati ai fini volumetrici (nei limiti di cui alla DGR richiamata al comma 2):
 - le serre bioclimatiche;
 - le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva;
 - gli altri sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati agli edifici, quali pareti ad accumulo, muri collettori e captatori in copertura.
2. Ai fini dell'applicabilità della norma richiamata al comma precedente, le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come

serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, **devono essere conformi ai criteri dimensionali e di efficienza energetica** di cui alla DGR 18 novembre 2019, n. XI/2480 **“Disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici: nuovi criteri per la copertura degli obblighi relativi alle fonti rinnovabili e per il riconoscimento delle serre bioclimatiche come volumi tecnici”** e ss.mm.ii.

3. I locali retrostanti le serre devono mantenere il prescritto rapporto illuminante ed aerante: la serra non deve alterare i rapporti aeroilluminanti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Comunale e dalla vigente normativa (D.M. 05/07/1975) per le specifiche destinazioni d'uso, né potrà contribuire per i locali limitrofi al raggiungimento degli stessi.
4. Sono fatte salve le prescrizioni generali di tutela e per l'uso di tecnologie edilizie, di materiali e colori, previste nelle NdA del PGT vigente, per gli interventi ricompresi nei NAF - Nuclei di Antica Formazione, negli AVS - Ambiti di Valore Storico e negli EVS - Edifici esterni ai NAF e agli AVS meritevoli di tutela; in tutti questi casi la realizzazione delle “serre bioclimatiche” e di altri sistemi passivi non è comunque ammessa sui fronti prospettanti (anche ove arretrati dal confine dello spazio pubblico) verso spazi pubblici e/o di libero transito.

Art.132

Vetrate panoramiche (VEPA)

1. Sono richiamate le disposizioni di cui all'art 6, comma1, lett.b-bis del DPR 380/2001.
2. Se la realizzazione delle Vetrate panoramiche (VEPA) riguarda edifici posti in ambiti tutelati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la stessa è comunque assoggettata ai relativi provvedimenti autorizzativi previsti a tutela dei “Beni culturali” e dei “Beni paesaggistici” da detto Decreto Legislativo.

Art.133

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

1. Non sono introdotte ulteriori norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda pertanto alla normativa vigente in materia.

Art.134

Strade e passaggi privati e cortili e patii

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade devono, di norma, provvedere:
 - a) alla pavimentazione;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le nuove strade private aperte al pubblico transito, se a servizio di **residenze con più unità abitative**, devono avere, fatte salve le specifiche previsioni contenute nei Piani Attuativi o nei progetti esecutivi, caratteristiche analoghe a quelle stabilite dal PGT vigente e dai Regolamenti vigenti in materia, e precisamente:
 - dotazione di fascia laterale (larghezza minima m 2,00) per il parcheggio almeno su un lato, salvo il caso in cui siano previsti parcheggi sulle aree adiacenti la sede stradale;
 - in prossimità degli incroci e comunque dove l'Amministrazione comunale ritenga di vietare il parcheggio, dette fasce saranno sostituite da corrispondente ampliamento dei marciapiedi, da destinare a verde o altro arredo stradale;

- congrua alberatura, compatibilmente con la salvaguardia delle condizioni di visibilità in curva e agli incroci, e ove previsto dal PGT vigente o da suoi Piani Attuativi, dotate di sede per pista ciclabile;
- i marciapiedi devono essere realizzati in modo tale da eliminare qualsiasi barriera architettonica; avranno larghezza indicativa non inferiore a m 1,50 e, se alberati, di m 3,00. Le aree attrezzate a parcheggio sono di regola convenientemente alberate;
- le carreggiate stradali destinate al traffico autoveicolare, al netto dei marciapiedi e degli spazi eventualmente destinati alla sosta o a piste ciclabili, dovranno avere le seguenti larghezze minime, fatte salve norme sovra comunali vigenti qualora più gravose:

<u>Tipo di carreggiata</u>	<u>larghezza della corsia (m)</u>
<i>carreggiata unica:</i>	
a senso unico	4,50
a 2 corsie	3,50
a 3 e più corsie	3,00
<i>carreggiate separate:</i>	
1 corsia per carreggiata	3,25
2 o più corsie per carreggiata	3,00

- le piste ciclabili devono avere larghezza di m 2,50, ovvero m 1,50 se previste con una sede propria per ogni senso di marcia, compatibilmente con le particolari condizioni dello stato di fatto;
 - il raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a mt 7,50;
 - se cieche, le strade devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli;
 - in caso di intersezioni dovranno essere previsti "smussi" agli angoli dei lotti prospicienti, al fine di garantire agevoli manovre di svolta ai veicoli e zone sicure per i pedoni.
- Le strade private a servizio di **residenze con una sola unità abitativa** devono avere, fatte sempre salve le specifiche previsioni contenute nei Piani Attuativi o nei progetti esecutivi, larghezza minima di mt 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a mt 6,75.
 - Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e/o commerciali e/o per il terziario devono avere, fatte sempre salve le specifiche previsioni contenute in Piani Attuativi o nei progetti esecutivi, larghezza minima di mt 4,50, nel caso di un unico senso di marcia, e di mt 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a mt 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto ed essere dotate di marciapiede di 1,50 m su almeno un lato.
 - Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
 - Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.
 - Il presente articolo si considera aggiornato/integrato/sostituito, per le parti maggiormente definite e precisate dal PGU – Piano Generale del Traffico Urbano, a sua definitiva approvazione ed entrata in vigore.

Art.135

Coperture, canali di gronda e pluviali

- Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Per gli edifici di nuova costruzione le coperture piane dovranno essere, per almeno il 50%, piantumate con essenze vegetali (cosiddetti "tetti verdi"), e potranno essere sia di tipo estensivo con vegetazione a bassa

manutenzione, sia di tipo intensivo con substrato più profondo atto ad ospitare una più ampia varietà di piante.

2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti; fatto salvo quanto meglio precisato all'Articolo 105 del presente Regolamento Edilizio, i pluviali devono convogliare le acque meteoriche nella relativa rete di raccolta; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati fino ad una altezza minima di 2,50 mt dal piano marciapiede o stradale; ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, preferibilmente utilizzando gli appositi "stivali" in ghisa per almeno 2,00 mt.
6. La rete di raccolta e smaltimento deve essere dotata di idonei pozzetti d'ispezione, completi di idonei chiusini a tenuta, installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture, oltre che al piede di ogni discesa verticale.
7. I cornicioni e gli aggetti, esposti al frequente posarsi di specie problematiche di uccelli, devono presentare idonei mezzi di dissuasione.
8. Per i materiali da impiegarsi nei diversi ambiti del territorio comunale si rimanda alla disciplina prevista nelle Norme di Attuazione del PGT vigente, in particolare per i NAF - Nuclei di Antica Formazione, per gli AVS - Ambiti di Valore Storico e per gli EVS - Edifici esterni ai NAF e agli AVS meritevoli di tutela.

Art.136

Altre opere di corredo agli edifici

1. Ai fini dell'individuazione degli "elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici" di cui all'art. 6, c. 1, lett. e-quinques) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., eseguibili senza alcun titolo abilitativo, si rimanda al D.M. 2 marzo 2018 "Approvazione del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222" e ss.mm.ii.
2. Si rammenta che, per l'applicazione del suddetto decreto, l'installazione di gazebo, pergolati e ripostigli per attrezzi, deve soddisfare le seguenti caratteristiche:
 - deve trattarsi di manufatto accessorio di limitate dimensioni;
 - non deve essere stabilmente infisso al suolo;
 - non deve comportare la realizzazione di pavimentazioni;
 nel rispetto di quanto stabilito nelle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente.
3. Rientrano in questa fattispecie le cosiddette "pergotende", ovvero tende a pergola costituite da elementi di protezione solare mobili o regolabili, che possono essere sia addossate, sia annesse agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera stessa, il tutto come definito dall'art. 6, comma 1, lettera b-ter) del DPR n. 380/2001.

Titolo 4

VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art.137

Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. L'attività di vigilanza sulle opere di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale compete al Responsabile dello Sportello per l'Edilizia di cui all'art. 4, paragrafo 4.1 del presente Regolamento Edilizio, che la esercita avvalendosi del personale tecnico assegnato all'ufficio, nonché degli ufficiali e/o agenti di Polizia locale preposti a tale compito.
2. Per la vigilanza in capo al Comune sull'attività urbanistico-edilizia e la conseguente attività sanzionatoria si rimanda alla normativa vigente al momento dell'attività di accertamento e sanzionamento che al momento della redazione del presente Regolamento Edilizio è contenuta nella Parte I – Titolo IV del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., e all'art. 6-bis, comma 5, del medesimo riferimento normativo.
3. Il Comune esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
4. I **frazionamenti catastali** dei terreni di cui all'art. 30, comma 5, del DPR 380/2001 e ss.mm.ii, vengono rilasciati dall'ufficio all'interessato, previa apposizione del timbro di attestazione di avvenuto deposito.
5. Il rispetto e l'applicazione del presente Regolamento Edilizio sono assicurati, ove occorra, anche mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
6. Ove il rispetto e l'applicazione del Regolamento Edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, il Comune ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
7. Il Comune notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, e dai vigenti regolamenti comunali, le spese sono rimosse coattivamente.

Art.138

Rispetto delle disposizioni vigenti in materia di antimafia

1. Non sono introdotte ulteriori norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda pertanto alla normativa vigente in materia.

Art.139

Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Nell'esercizio dell'attività di vigilanza di cui al precedente articolo, al personale del Settore Assetto e Gestione del Territorio e alla Polizia Locale deve essere garantito libero accesso ai cantieri, al fine di dar corso agli accertamenti volti a verificare la conformità delle opere al progetto depositato in Comune, alle eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi ed in generale alle norme vigenti in materia. Gli accertamenti potranno essere svolti, in qualsiasi tempo, anche nel caso di interventi non soggetti a titolo edilizio.
2. Analogamente dovrà sempre essere garantito il libero accesso a tutti gli organi ispettivi preposti al controllo dei cantieri, ai sensi del D.LGS. 81/2008 e ss.mm.ii.
3. Prima dell'inizio dei lavori, il committente è tenuto a consegnare al Direttore dei Lavori e all'impresa esecutrice copia del titolo abilitativo e dei relativi grafici progettuali che dovranno essere esibiti a richiesta agli organi di vigilanza.

4. Le risultanze degli accertamenti devono essere riportate in apposito verbale, redatto tempestivamente e comunque nel più breve tempo possibile, che dovrà essere sottoscritto dal personale presente in fase di ispezione e contenere tutti i dati identificativi dell'immobile, del sito e dei soggetti intervenuti al sopralluogo e, in generale, tutti gli elementi necessari a consentire la predisposizione di un eventuale provvedimento. Il verbale dovrà essere inoltrato al comandante della Polizia Locale e al servizio Edilizia Privata, di cui all'art. 4, paragrafo 4.1 del presente Regolamento Edilizio, per gli adempimenti conseguenti.

Art.140

Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

Paragrafo 140.1

**Sanzioni per difformità e mancato adempimento
alle norme contenute nel presente Regolamento Edilizio**

1. Le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio sono sanzionate con l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste per la violazione dei regolamenti comunali, ai sensi dell'art. 7-bis, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla violazione delle prescrizioni contenute nelle norme di legge in materia edilizia ed urbanistica.

Paragrafo 140.2

Mancato adempimento alle ordinanze

1. Salvo diversa disposizione di legge il mancato adempimento alle ordinanze emanate dal Sindaco o dal Dirigente o dal Responsabile del competente ufficio comunale comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 500,00 a € 2.000,00, oltre a tutte le eventuali ulteriori sanzioni previste dalle normative vigenti.

Titolo 5

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art.141

Disposizioni per gli edifici condonati

1. Si considerano edifici condonati, ai sensi della L. 47/1985 e ss.mm.ii., gli immobili oggetto di condono concluso, ovvero per i quali è stato rilasciato regolare titolo abilitativo in sanatoria e/o per il quale detto titolo si è formato; tali immobili sono sostanzialmente equiparati a tutti gli effetti a quelli legittimati con gli ordinari titoli abilitativi edilizi.
2. Il titolo edilizio in sanatoria dovrà divenire parte integrante della documentazione da presentare per tutti i successivi interventi edilizi, ove ammessi.
3. Sugli edifici condonati possono pertanto essere realizzati tutti gli interventi edilizi (con esclusione della demolizione e ricostruzione) per la conservazione o l'innovazione dell'immobile, anche con incrementi di SL - Superficie Lorda, SU - Superficie Utile, SA - Superficie Accessoria e Altezza utile, oltre al cambio di destinazione d'uso, nel rispetto degli indici e parametri dell'ambito di PGT nel quale è classificato l'edificio stesso.
Nota: secondo una sintesi di pronunce giudiziali gli edifici condonati possono essere successivamente fatti oggetto solo di interventi finalizzati alla conservazione dell'immobile nello stato in cui è sorto e ad una utilizzazione di esso per una finalità conforme a quella originaria (sono possibili solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria); in ogni caso le opere edili devono apportare oggettivi miglioramenti igienico sanitari e le unità abitative non devono presentare situazioni tali da ricadere nella inabitabilità.
4. L'eventuale SL – Superficie lorda condonata dovrà essere considerata racchiusa all'interno del manufatto oggetto di condono, non potrà pertanto essere traslata per essere utilizzata all'interno dello stesso lotto, né trasferita su altri lotti.
5. Sugli edifici per i quali il condono non è ancora giunto alla conclusione, ossia per i quali non è ancora stato emesso espresso provvedimento di sanatoria, sono consentiti i soli interventi volti alla conservazione del manufatto, ed eventualmente al fine di assicurarne la conformità alle normative edilizie e igienico-sanitarie, in ogni caso garantendo il mantenimento della riconoscibilità e delle caratteristiche essenziali dell'immobile oggetto dell'originaria domanda di condono, oltre che la destinazione d'uso. A tal fine, alle pratiche edilizie presentate dovranno essere allegate idonee documentazioni (grafica e fotografica) dimostrante tutti gli elementi che hanno originariamente costituito riferimento per la pratica di condono.

Art.142

Fondo perequativo metropolitano

1. Il Fondo perequativo metropolitano, istituito ai sensi dell'art. 11, comma 2-ter, della LR 12/2005 e ss.mm.ii. e dell'art. 11, comma 5, delle NdA del PTM della Città Metropolitana di Milano, è finalizzato all'attuazione delle STTM – Strategie Tematico Territoriali Metropolitane e delle progettualità derivanti dal PSTMM - Piano Strategico Triennale del Territorio Metropolitano (PSTMM).
2. Il Fondo perequativo metropolitano ha la funzione di garantire l'attuazione delle azioni promosse direttamente dalla Città Metropolitana di Milano, ovvero da essa sostenute in vista di un concreto perseguimento dei principi e degli obiettivi generali del PTM, garantendo l'equa distribuzione tra i Comuni dei vantaggi e degli svantaggi derivanti dall'attuazione di insediamenti e infrastrutture che producono effetti di livello sovracomunale.
3. Il Fondo è costituito sia da conferimenti volontari del Comune, sia da contributi di Città metropolitana o reperiti da programmi regionali, nazionali ed europei e finanzia Programmi di interventi selezionati dalla ricognizione effettuata mediante Bandi di CMM aperti a tutti i Comuni aderenti.
4. Il Comune di Legnano potrà aderire al Fondo perequativo metropolitano in qualsiasi momento tramite Delibera di Consiglio comunale; con tale adesione potrà, alternativamente o congiuntamente, conferire:

- risorse finanziarie;
 - beni immobili funzionali al perseguimento degli obiettivi di CMM o del Fondo;
 - diritti volumetrici funzionali al perseguimento degli obiettivi di CMM o del Fondo;
 - quote di consumo di suolo eccedenti il raggiungimento degli obiettivi di contenimento dettati dalla legislazione regionale e rispetto al parametro vincolante previsto dal PTM;
 - impegni di realizzazione diretta di servizi ecosistemici.
5. Alla Delibera di Consiglio comunale di adesione al Fondo dovrà essere allegato il “Prospetto di calcolo del credito incentivale del Comune riferito alle diverse tipologie di conferimenti comunali al Fondo perequativo metropolitano”, dimostrativo del punteggio ottenuto in termini di crediti incentivali ai sensi degli articoli 7, 8 e 9 del Quadro normativo delle STTM.
6. Essendo disposizioni recentemente innovate ed in costante evoluzione, non sono introdotte nel presente Regolamento norme di dettaglio, si rimanda pertanto alla normativa sovraordinata.

Titolo 6

NORME TRANSITORIE

Art.143

Aggiornamento del Regolamento Edilizio

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al presente Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste dalla L.R. 11 marzo 2005, n. 12, art. 29 e ss.mm.ii. fatto salvo quanto previsto ai commi seguenti.
3. I riferimenti a norme statali e regionali contenuti negli articoli del presente Regolamento si intendono automaticamente sostituiti, senza necessità di specifica variante, in caso di entrata in vigore di nuove norme abrogative o sostitutive delle prime.
4. Le norme del presente Regolamento, derivanti da norme statali e regionali, si intendono automaticamente sostituite o modificate, senza necessità di specifica variante, da nuove norme sopravvenute, sostitutive o modificative delle prime.
5. L'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di aggiornamenti e/o varianti agli allegati specifici e ai Regolamenti comunali vigenti qui espressamente richiamati, e precisamente, e la loro pubblicazione sul sito comunale, non determina variante al presente Regolamento Edilizio, che potrà essere conseguentemente adeguato col recepimento dei nuovi allegati, senza ciò determini la procedura di variante allo stesso di cui al precedente comma 2.

Art.144

Disposizioni transitorie

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento Edilizio si applicano:
 - ai Permessi di Costruire richiesti dopo la data di entrata in vigore dello stesso;
 - alle SCIA presentate dopo la data di entrata in vigore dello stesso;
 - alle Comunicazioni di Inizio Lavori presentate dopo la data di entrata in vigore dello stesso;
 - a tutti gli interventi di edilizia libera realizzati dopo la data di entrata in vigore dello stesso.
2. Al fine di quanto previsto al precedente comma, la domanda/segnalazione/comunicazione si intende presentata alla data dell'inoltro allo Sportello Telematico Edilizia Privata e Pianificazione, raggiungibile sul sito istituzionale.
3. Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento Edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento (conclusione che si avrà con la prescritta comunicazione di ultimazione dei lavori); di conseguenza, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.
4. L'istruttoria e il successivo rilascio di titoli edilizi relativi a istanze di Permesso di Costruire e/o di convenzionamento presentate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento avverranno in conformità alle previsioni del previgente Regolamento Edilizio. Analogamente le varianti, anche essenziali, a tali titoli continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento Edilizio.

Regolamento Edilizio

Redatto secondo lo "Schema di regolamento edilizio tipo"
di cui all'Allegato A della DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695 "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e
le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies,
del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380",
pubblicata sul BURL del 31/10/2018, n. 44.

ALLEGATI SPECIFICI

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Interno N. 53958/2025 del 24-07-2025
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento

ALLEGATO 1

Normativa di riferimento

ndr.: alla data di redazione del presente documento al seguente portale (verificare sempre eventuali aggiornamenti o modifiche del portale telematico regionale, al fine di rivolgersi alla fonte più aggiornata):
<https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioServizio/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/Territorio/Pianificazione-comunale-e-provinciale/regolamento-edilizio-tipo/regolamento-edilizio-tipo>

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)

DGR 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

DGR 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)

DGR 30 dicembre 2008, n. VIII/8832 - "Linee guida alle Province per l'autorizzazione generale di impianti e attività a ridotto impatto ambientale" e ss.mm.ii.

DGR 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 ss.mm.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. 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)

DGR 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 "Depositi per l'accumulo di gas naturale"

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

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

DECRETO LEGISLATIVO 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. 81/177/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)

DGR 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 DGR 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 L.R. 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 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», relativamente alle procedure di bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati)

DGR 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"

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

DGR 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"

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

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

DGR 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 L.R. 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 ss.mm.ii.- 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 ss.mm.ii. - 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)

DGR 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)”

DGR 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:

- DGR 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 DPR 357/97 ed ai sensi degli articoli 3, 4, 5, 6 del d.m. 17 ottobre 2007, n. 184 – Modificazioni alla DGR n. 7884/2008” e le modifiche e integrazioni di cui alle DGR n. 632/2013 e n. 3709/2015;
- DGR 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 DPR 357/97 e ss.mm.ii. e del D.M. 184/2007 e ss.mm.ii.”;
- DGR 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 DPR 357/97 e ss.mm.ii. e del D.M. 184/2007 e ss.mm.ii.”;
- DGR 30 novembre 2015, n. X/4429 - “Adozione delle Misure di Conservazione relative a 154 Siti Rete Natura 2000, ai sensi del DPR 357/97 e ss.mm.ii. e del D.M. 184/2007 e ss.mm.ii. e proposta di integrazione della Rete Ecologica Regionale per la connessione ecologica tra i Siti Natura 2000 lombardi”;
- DGR 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 DPR 357/97 e ss.mm.ii. e del d.m. 184/2007 e ss.mm.ii.”

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

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

DGR 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)

DGR 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) Bollettino Ufficiale Serie Ordinaria n. 44 - Mercoledì 31 ottobre 2018

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 Serie Ordinaria n. 44 - Mercoledì 31 ottobre 2018 – 46 – Bollettino Ufficiale 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)

DGR 31 luglio 2015, n. X/3965 e ss.mm.ii. - "Disposizioni per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici"

DGR 17 luglio 2015, n. X/3868 e ss.mm.ii. - "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)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DGR 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 10819/1999 "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

DGR 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

DGR 24/01/2014, n. 10/1274 - 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 L.R. 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 L.R. 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 L.R. 1 ottobre 2015, n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo»)

DGR 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 L.R. 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) Serie Ordinaria n. 44 - Mercoledì 31 ottobre 2018 – 54 – Bollettino Ufficiale

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

Allegato 2

“Indicazioni” in caso di presenza di amianto

ref: <https://www.ats-milano.it/portale/Ats/Carta-dei-Servizi/Guida-ai-servizi/Amianto>

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Milano
Città Metropolitana

ADEMPIMENTI DA METTERE IN ATTO IN CASO DI PRESENZA DI AMIANTO

Il Decreto Ministeriale del 6 settembre 1994, emanato in applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, prevede che, dal momento in cui viene rilevata la presenza di materiali contenenti amianto m.c.a.) in un edificio, è necessario che sia messo in atto un programma di controllo e manutenzione al fine di ridurre al minimo l'esposizione degli occupanti.

Tale programma implica mantenere in buone condizioni i m.c.a., prevenire il rilascio e la dispersione secondaria di fibre, intervenire correttamente quando si verifichi un rilascio, accertare periodicamente le condizioni dei m.c.a.

Il proprietario o il legale rappresentante dell'immobile deve:

- designare una figura responsabile con compiti di controllo e coordinamento di tutte le attività manutentive che possono interessare i m.c.a.;
- tenere un'ideale documentazione da cui risulti l'ubicazione dei m.c.a.;
- garantire il rispetto di efficaci misure di sicurezza durante le attività di pulizia, gli interventi manutentivi e in occasione di qualsiasi evento che possa causare un disturbo dei m.c.a.; a tal fine dovrà essere predisposta una specifica procedura di autorizzazione per le attività di manutenzione e di tutti gli interventi effettuati dovrà essere tenuta una documentazione verificabile;
- fornire una corretta informazione agli occupanti dell'edificio sulla presenza di amianto nello stabile, sui rischi potenziali e sui comportamenti da adottare;
- nel caso siano in opera materiali friabili provvedere a far ispezionare l'edificio almeno una volta all'anno, da personale in grado di valutare le condizioni dei materiali, redigendo un dettagliato rapporto corredato di documentazione fotografica. Copia del rapporto dovrà essere trasmessa alla ATS competente la quale può prescrivere di effettuare un monitoraggio ambientale periodico delle fibre aerodisperse all'interno dell'edificio.

L'articolo 1 della Legge Regionale 17/2003 estende l'obbligo da parte dei proprietari di immobili di comunicare alla ATS i dati relativi alla presenza di amianto in matrice compatta, come già stabilito dall'articolo 12 comma 5 della Legge 257/92 per l'amianto in matrice friabile.

Queste indicazioni sono ribadite dal Piano Regionale Amianto della Lombardia (D.g.r. n. VIII/1526 del 22 dicembre 2005) e dal "Protocollo per la gestione della segnalazione della presenza di amianto negli edifici" predisposto dalla Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia.

La valutazione delle condizioni dei m.c.a. deve essere effettuata utilizzando l'Indice di Degrado (I.D.) per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto (allegato alla D.D.G.S n. 13237 del 18 novembre 2008) o metodiche conformi alle previsioni del D.M. 6/9/94 per tutti i restanti m.c.a. Tale valutazione, sottoscritta da personale qualificato (quale ad es. tecnico con patentino regionale per l'amianto, responsabile di servizio prevenzione e protezione, ingegnere civile, architetto, geometra, ecc.), dovrà essere inoltrata alla ATS – UOC Salute e Ambiente, via Statuto 5, 20121 Milano.

Alla luce di quanto sopra esposto, il proprietario o il legale rappresentante dello stabile, ai sensi dell'art. 10 della L. 257/92, del D.M. 6/9/94, nonché della L.R. 17/2003, del Piano Regionale Amianto della Lombardia (PRAL - DGR VIII/001526 del 22/12/05) e della D.D.G.S n. 13237 del 18 novembre 2008, deve:

1. inviare le informazioni di cui all'Allegato 4 del PRAL secondo il modulo di notifica (Mod. NA/1);
2. effettuare la valutazione del rischio del manufatto secondo l'Indice di Degrado per le coperture in cemento-amianto e/o utilizzando metodiche conformi alle previsioni del D.M. 6/9/94 (per tutti i restanti m.c.a.) sottoscritta da personale qualificato;
3. rendere noto il nominativo della persona designata come responsabile con compiti di controllo e coordinamento di tutte le attività manutentive connesse ai m.c.a.;
4. tenere un'ideale documentazione da cui risulti l'ubicazione dei m.c.a.;
5. documentare l'avvenuta corretta informazione agli occupanti dell'edificio della presenza del manufatto, sui rischi potenziali e sui comportamenti da adottare;
6. qualora, sulla base della valutazione di cui al punto 2, necessiti un intervento di rimozione o di incapsulamento, dovrà essere presentata alla ATS idonea documentazione.

Si rammenta che la mancata comunicazione alla ATS della presenza di materiali contenenti amianto è sanzionata dall'articolo 15 comma 4 della Legge 27 marzo 1992, n. 257 (per i m.c.a. in matrice friabile) e dall'art. 8 bis della L.R. 17/2003, come modificato dall'art.5 della L.R. 14/2012 per m.c.a. in matrice compatta. Inoltre l'inottemperanza agli obblighi previsti dal D.M. del 6 settembre 1994 relativamente alla manutenzione e controllo dei m.c.a., è sanzionata dall'articolo 15 comma 2 della Legge 27 marzo 1992, n. 257.

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria – UOC Salute e Ambiente

Via Statuto, 5 - 20121 Milano - Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649

e-mail: saluteambiente@ats-milano.it – pec: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 19 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969



COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Interno N. 53958/2025 del 24-07-2025
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento

COMUNE DI LEGNANO

