COMUNE DI

# MASSALENGO

PROVINCIA DI LODI

# REGOLAMENTO EDILIZIO

# 2021

**DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)**

**DLGS 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)**

**LR 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)**

**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)**

**ADEGUATO ALLE INDICAZIONI DELL'AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO, PROT. 73.84 11 MAGGIO 2021**

I tecnici estensori:

dott. arch. Mario Mossolani

dott. ing. Marcello Mossolani

STUDIO MOSSOLANI

URBANISTICA
INGEGNERIA
ARCHITETTURA

via della pace 14 - 27045 casteggio (pavia) - telefono: 0383 890096 – e-mail: info@studiomossolani.it

# COMUNE DI MASSALENGO

## Provincia di Lodi

# REGOLAMENTO EDILIZIO

**DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)**

**DLGS 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)**

**LR 11 marzo 2005, n. 12 (L per il governo del territorio)**

**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)**

**ADEGUATO ALLE INDICAZIONI DELL'AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO, PROT. 73.84 11 MAGGIO 2021**

## INDICE

**PREMESSA - RAPPORTO CON IL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE ..... 4**
Articolo 1. Rapporto del presente Regolamento Edilizio con il Regolamento Edilizio Tipo regionale ..... 4

**PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA ..... 5**
Articolo 2. Parametri urbanistici ed edilizi ..... 5
Articolo 3. Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi ..... 5
Articolo 4. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso ..... 11
Articolo 5. Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi e le modalità di controllo degli stessi ..... 11
Articolo 6. Modulistica unificata edilizia, elaborati e documentazione da allegare alla stessa ..... 11
Articolo 7. Requisiti generali delle opere edilizie ..... 12

**PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA ..... 13**
**TITOLO I. DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI ..... 13**
***CAPO I. SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI ..... 13***
Articolo 8. Sportello unico per l'edilizia SUE ..... 13
Articolo 9. Sportello unico per le attività produttive ..... 13
Articolo 10. Commissione edilizia ..... 14
Articolo 11. Commissione per il paesaggio ..... 14
Articolo 12. Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale ..... 16
Articolo 13. Le modalità di coordinamento con lo Sportello Unico per le Attività Produttive SUAP ..... 16
***CAPO II. ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI ..... 16***
Articolo 14. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati ..... 16
Articolo 15. Certificato di destinazione urbanistica ..... 17
Articolo 16. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi ..... 17
Articolo 17. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità ..... 18
Articolo 18. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni ..... 18
Articolo 19. Modalità per la richiesta di pareri preventivi ..... 18
Articolo 20. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia ..... 19
Articolo 21. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio ..... 19
Articolo 22. Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia ..... 19
Articolo 23. Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio ..... 20
**TITOLO II. DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI ..... 20**
***CAPO I. NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI ..... 20***
Articolo 24. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti

responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza, ecc. ..... 20
Articolo 25. Direttore dei lavori ..... 21
Articolo 26. Comunicazioni di fine lavori ..... 21
Articolo 27. Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica ..... 22
Articolo 28. Occupazione di suolo pubblico ..... 22
Articolo 29. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc. ..... 23

***CAPO II. NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI ..... 23***

Articolo 30. Principi generali dell'esecuzione dei lavori ..... 23
Articolo 31. Punti fissi di linea e di livello ..... 24
Articolo 32. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie ..... 24
Articolo 33. Criteri da osservare per scavi e demolizioni ..... 25
Articolo 34. Tolleranze nell'esecuzione delle opere ..... 25
Articolo 35. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera ..... 26
Articolo 36. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici ..... 26
Articolo 37. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori ..... 27
Articolo 38. Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali ..... 27

***TITOLO III. DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI ..... 27***

***CAPO I. DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO ..... 27***

Articolo 39. Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici ..... 27
Articolo 40. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo ..... 28
Articolo 41. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale; ..... 33
Articolo 42. 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 ..... 33
Articolo 43. Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas radon ..... 34
Articolo 44. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale ..... 34
Articolo 45. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") ..... 34
Articolo 46. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa ..... 36

***CAPO II. DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO ..... 36***

Articolo 47. Strade ..... 36
Articolo 48. Portici ..... 36
Articolo 49. Piste ciclabili. ..... 37
Articolo 50. Aree per parcheggio ..... 37
Articolo 51. Piazze e aree pedonalizzate; ..... 38
Articolo 52. Passaggi pedonali e marciapiedi ..... 38
Articolo 53. Passi carrai ed uscite per autorimesse ..... 39
Articolo 54. Chioschi/dehors su suolo pubblico ..... 39
Articolo 55. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato ..... 40
Articolo 56. Numerazione civica; ..... 40
Articolo 57. Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette ..... 41

***CAPO III. TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE ..... 41***

Articolo 58. Aree verdi negli spazi pubblici e ad uso pubblico ..... 41
Articolo 59. Aree verdi negli spazi privati ..... 41
Articolo 60. Tutela del patrimonio arboreo esistente ..... 42
Articolo 61. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale ..... 42
Articolo 62. Orti urbani ..... 42
Articolo 63. Parchi e percorsi in territorio rurale ..... 43
Articolo 64. Sentieri ..... 43
Articolo 65. Tutela del suolo e del sottosuolo ..... 43
Articolo 66. Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano ..... 43
Articolo 67. Connessione alla rete verde comunale ..... 44
Articolo 68. Bonifiche e qualità dei suoli ..... 44

***CAPO IV. INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE ..... 44***

Articolo 69. Approvvigionamento idrico ..... 44
Articolo 70. Depurazione e smaltimento delle acque ..... 45
Articolo 71. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati ..... 46
Articolo 72. Distribuzione dell'energia elettrica ..... 46
Articolo 73. Distribuzione del gas ..... 46
Articolo 74. Ricarica dei veicoli elettrici ..... 47
Articolo 75. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento ..... 47
Articolo 76. Telecomunicazioni ..... 47
Articolo 77. Rete di illuminazione pubblica ..... 49
Articolo 78. Illuminazione esterna negli spazi privati ..... 50

***CAPO V. RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO ..... 50***

Articolo 79. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi ..... 50
Articolo 80. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio. ..... 51

Articolo 81. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali ..... 52
Articolo 82. Allineamenti ..... 53
Articolo 83. Piano del colore ..... 53
Articolo 84. Coperture degli edifici ..... 53
Articolo 85. Illuminazione pubblica ..... 54
Articolo 86. Griglie ed intercapedini ..... 54
Articolo 87. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici ..... 54
Articolo 88. Serramenti esterni degli edifici ..... 55
Articolo 89. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe ..... 55
Articolo 90. Cartelloni pubblicitari ..... 56
Articolo 91. Recinzioni ..... 56
Articolo 92. Muri di contenimento e di sostegno ..... 58
Articolo 93. Beni culturali e edifici storici ..... 58
Articolo 94. Cimiteri monumentali e storici ..... 59
Articolo 95. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani ..... 59

***CAPO VI. ELEMENTI COSTRUTTIVI ..... 60***

Articolo 96. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche ..... 60
Articolo 97. Serre bioclimatiche ..... 61
Articolo 98. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici ..... 61
Articolo 99. Coperture, canali di gronda e pluviali ..... 62
Articolo 100. Strade e passaggi privati e cortili ..... 62
Articolo 101. Cavedi, pozzi luce e chiostrine ..... 63
Articolo 102. Intercapedini e griglie di aerazione ..... 63
Articolo 103. Materiali,tecniche costruttive degli edifici ..... 63
Articolo 104. Disposizioni relative alle aree di pertinenza ..... 63
Articolo 105. Piscine ..... 64
Articolo 106. Altre opere di corredo agli edifici ..... 64

***TITOLO IV. VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO ..... 64***

Articolo 107. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio ..... 64
Articolo 108. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori ..... 65
Articolo 109. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari ..... 65

***TITOLO V. NORME TRANSITORIE ..... 65***

Articolo 110. Aggiornamento del regolamento edilizio ..... 65
Articolo 111. Disposizioni transitorie ..... 65

***ALLEGATO 2. IGIENE EDILIZIA (REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE DELLA REGIONE, TITOLO 3) ..... 80***

***ALLEGATO 3. ESAME DI IMPATTO PAESISTICO ..... 86***

***ALLEGATO 4. ALLEGATO ENERGETICO ..... 91***

***ALLEGATO 5. TAVOLOZZA COLORI ..... 98***

# PREMESSA - RAPPORTO CON IL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE

### Articolo 1. Rapporto del presente Regolamento Edilizio con il Regolamento Edilizio Tipo regionale

1.Secondo l'art. 2 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 , la disciplina dell'attività edilizia è affidata ai comuni. Secondo l'art. 4 del medesimo D.P.R. 380/2001 i comuni, mediante il proprio Regolamento Edilizio affrontano la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi. Il comma 1 sexies del citato D.P.R. 380/2001 prevede che il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi per l'adozione di uno schema di Regolamento Edilizio-Tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale.

2.La suddetta intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni fu sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, n. 268 del 16 novembre 2016. A sua volta la Regione Lombardia ne recepì i contenuti con DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.

3.Detta DGR contiene i seguenti quattro allegati:
- Schema di regolamento edilizio-tipo (Allegato A);
- Definizioni tecniche uniformi (Allegato B);
- Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale (Allegato C);
- Indicazioni ai Comuni per l'adozione dello schema di Regolamento edilizio tipo regionale (Allegato D);

4.Lo schema di regolamento edilizio tipo e i relativi allegati "costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale".

5.I Comuni, con le indicazioni di cui all'allegato D, provvedono alla conformazione del proprio regolamento [1] secondo lo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'allegato A, richiamando le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato B, e riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme di cui all'Allegato C;

6.In particolare, lo schema di regolamento edilizio è strutturato in due parti:
A. Prima parte, denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia": in essa è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale.
B. Parte seconda denominata "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia": essa ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne del comune, nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio

7.Il presente Regolamento Edilizio segue le indicazioni della citata DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695

Nota:

Le sigle utilizzate nel testo sono le seguenti:

| | |
|---|---|
| L | Legge Nazionale |
| DM | Decreto Ministeriale |
| DPCM | Decreto Presidente Consiglio dei Ministri |
| DLGS | Decreto Legislativo |
| DCR | Delibera Consiglio Regionale |
| DDS | Decreto Dirigente Struttura Giunta Regionale |
| DDG | Decreto Direttore Generale |
| DCC | Delibera Consiglio Comunale |
| DCP | Delibera Consiglio Provinciale |

| | |
|---|---|
| DL | Decreto Legge |
| DCM | Delibera del Consiglio dei Ministri |
| LR | Legge Regionale |
| DGR | Delibera Giunta Regionale |
| DPGR | Decreto Presidente Giunta Regionale |
| DDUO | Decreto Dirigente Unità Organizzativa Giunta Regionale |
| DCIPE | Delibera Comitato Interministeriale Programmazione Economica |
| DGC | Delibera Giunta Comunale |
| DGP | Delibera Giunta Provinciale |

[1] La DGR stabilisce che i Comuni debbano adeguare i propri regolamenti edilizi entro 180 giorni dalla sua efficacia DGR (ossia entro il 29 aprile 2019). È utile precisare che il termine non è perentorio e non comporta sanzioni (vedi Circolare n. 297/18 dell'ANCI).

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

### Articolo 2. Parametri urbanistici ed edilizi

1.I parametri urbanistici ed edilizi validi per le trasformazioni urbanistiche di Massalengo sono definiti dalle Norme tecniche di attuazione del Piano di Governo del Territorio. Il presente Regolamento Edilizio ne riprende le definizioni e le organizza seguendo le indicazioni del il Regolamento Edilizio Tipo regionale descritto al precedente articolo 1.

2.Il successivo articolo esplicita tutte le definizioni e ne precisa il rapporto con quelle delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente e ne garantisce la coerenza.

3.Di conseguenza le Norme tecniche di attuazione di tutti gli atti del PGT (PdR, PdS e DdP) prevalgono in ogni caso sulle definizioni del presente Regolamento Edilizio.

### Articolo 3. Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

**1. Superficie territoriale**

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

*Note tecniche esplicative: La superficie territoriale si misura in metri quadrati ((m²)*
*Le aree per dotazioni territoriali sono definite alla successiva definizione 6*
*Per superficie reale si intende l'area complessiva misurata sul posto.*

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizione 1 (St)***

**2. Superficie fondiaria (SF)**

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

*Note tecniche esplicative: La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m²).*
*Le aree per dotazioni territoriali sono definite al successivo comma*
*Per superficie reale si intende l'area complessiva misurata sul posto.*

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizione 2 (Sf)***

**3. Indice di edificabilità territoriale (IT)**

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

*Note tecniche esplicative: Per superficie si intende la superficie lorda, definita alla successiva definizione 13 (SL)*
*L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (m²/m²).*
*Per superficie si intende la superficie lorda SL (IT = SL/ST).*

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizione 10 (It)***

**4. Indice di edificabilità fondiaria (IF)**

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

*Note tecniche esplicative: Per superficie si intende la superficie lorda, definita alla successiva definizione 13 (SL)*
*L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati (m²/ m²).*
*Per superficie si intende la superficie lorda SL (IF = SL/SF).*

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizione 11 (If)***

**5. Carico urbanistico (CU)**

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

*Note tecniche esplicative: Il carico urbanistico si misura in metri quadrati (m²).*

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**6. Dotazioni Territoriali (DT)**

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla L o dal piano.

*Note tecniche esplicative: Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m²)*

***Rapporto con NTA del PdR: aree per le opere di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) indicate dall'articolo 1, definizione 1 (St)***

**7. Sedime**

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

*Note tecniche esplicative: Il sedime si misura in metri quadrati (m²)*

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**8. Superficie coperta (SCOP)**

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.

*Note tecniche esplicative: La superficie coperta si misura in metri quadrati (m2).*

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizione 4 (Sc)***

**9. Superficie permeabile (SP)**

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

*Note tecniche esplicative: La superficie permeabile si misura in metri quadrati (m²).*

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizione 15 (Ro)***

**10. Indice di permeabilità (IPT /IPF)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

Si hanno così:

a) Indice di permeabilità territoriale (IPT)
Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF)
Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

*Note tecniche esplicative: L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%) e rappresentano la percentuale di superficie permeabile rispetto alla superficie territoriale o fondiaria (IPT = SP/ST o IPF = SP/SF).*

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizione 15 (Ro)***

**11. Indice di copertura (IC)**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

*Note tecniche esplicative: L'indice di copertura si esprime in percentuale (%) e rappresenta il rapporto tra la superficie coperta edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria (IC = SC/SF).*

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizione 14 (Rc)***

**12. Superficie totale (Stot)**

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

*Note tecniche esplicative: La superficie totale si misura in metri quadrati (m²).*
*Per distinguere l'acronimo da quello di superficie territoriale, si propone di utilizzare per la superficie totale l'acronimo (STot).*

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizione 3 (SLP)***

**13. Superficie lorda (SL)**

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

*Note tecniche esplicative: La superficie lorda si misura in metri quadrati (m²).*

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizione 3 (SLP)***

**14. Superficie utile (SU)**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

*Note tecniche esplicative: La superficie utile si misura in metri quadrati (m²).*

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**15. Superficie accessoria (SA)**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria comprende:
- i "volumi tecnici", cioè i volumi, privi di autonomia funzionale, destinati a contenere gli impianti al servizio di una costruzione che non possono essere ubicati all'interno della medesima (ad esempio: serbatoi idrici, extracorsa degli ascensori, vani di espansione degli impianti termici, canne fumarie e di ventilazione, vani scala al di sopra della linea di gronda, ecc.);
- le costruzioni funzionali all'esercizio di attività agricole o produttive, che per le loro particolari caratteristiche morfologiche non possono essere rese abitabili (silos, ciminiere, torri di lavorazione, ecc.);
- le tettoie e le pensiline di protezione degli ingressi pedonali poste lungo la recinzione;
- le logge, gli androni passanti, le terrazze, i balconi, le scale di sicurezza antincendio, gli ascensori e i montacarichi aperti;
- i porticati aperti su almeno tre lati;
- i locali di servizio dell'edificio (quali cantina, lavanderia, deposito e simili, taverne, locali hobby e simili, spazi per le apparecchiature degli impianti idrici, di depurazione, di riscaldamento e raffrescamento, di condizionamento dell'aria, centraline e contatori dell'energia elettrica o del gas e simili, locali per le macchine degli ascensori e per la raccolta delle immondizie, serbatoi, ecc.), qualora abbiano altezza netta interna non superiore a 2,40 m e siano completamente interrati o seminterrati, con un massimo di 0,50 m fuori terra rispetto al piede del fabbricato;
- i locali di sottotetto, praticabili ed accessibili anche a mezzo di scala non fissa, alle seguenti condizioni:
  - le falde della copertura non superino la pendenza del 45%;
  - la superficie aeroilluminante non superi il rapporto di 1/10;
  - abbiano un'altezza media ponderale interna minore o uguale a 1,80 m, calcolata sull'intero sottotetto e su ogni singolo locale;
  - abbiano un'altezza massima interna minore o uguale a 2,40 m.
- i vani degli abbaini, qualora non abbiano nessuno dei seguenti requisiti, precisando che sono consentiti solo con pendenza di falda uguale a quella della falda del tetto da cui emergono:
  - larghezza netta interna in pianta superiore a 1,00 m;
  - superficie in pianta superiore a 3,00 mq;
  - aperture (verticali, orizzontali o inclinate) di dimensioni superiori a 0,90x0,90 m o con diametro superiore a 0,90 m se circolari;
  - numero superiore a uno per ogni vano scala o scala che consenta l'accesso al piano di sottotetto (sia di edificio unifamiliare sia di edificio plurifamiliare);
- le piccole costruzioni di servizio anche isolate (legnaie, ripostigli, piccoli depositi per attrezzi, barbecue, ecc.) e le strutture aperte decorative o di arredo (pergolati, gazebo, ecc.), con altezza massima Hr di 2,50 m, superficie massima di 5,00 mq e nel numero massimo di una per ogni unità immobiliare;
- le cucce per cani, gatti, volatili e altri animali domestici con altezza massima Hr di 1,50 m; tali manufatti sono realizzabili con intervento edilizio diretto, soggetto a semplice comunicazione, con indicazione del manufatto da catalogo merceologico;
- i locali destinati al ricovero delle autovetture (interrati, seminterrati o fuori terra), con altezza massima Hr non superiore a 3,00 m e altezza netta interna Hi non superiore a 2,40 m;
- le tettoie poste a protezione degli impianti di distribuzione di carburante;
- limitatamente agli ambiti produttivi:
  - le tettoie aperte almeno su due lati fino a 5,00 m di profondità;
  - le coperture leggere tipo tunnel mobile e copri scopri.

*Note tecniche esplicative: La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m²)*

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizione 3 (SLP)***

**16. Superficie complessiva (SC)**

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC = SU+60% SA).

*Note tecniche esplicative: La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m²).*

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**17. Superficie calpestabile (SCAL)**

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).

*Note tecniche esplicative: La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m²).*
*Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessori*

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**18. Sagoma**

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**19. Volume totale o volumetria-complessiva (VT)**

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

*Note tecniche esplicative: Il volume si misura in metri cubi (m³)*

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizione 5 (V)***

**20. Piano fuori terra**

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**21. Piano seminterrato**

Piano seminterrato: piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore, anche solo in parte, a quella del terreno posto in aderenza all'edificio o del piano del marciapiede del fabbricato e il cui soffitto si trova, anche solo in parte, a una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio o del piano del marciapiede del fabbricato.

*Note tecniche esplicative: Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della LR n. 7/2017.*

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**22. Piano interrato**

Piano di un edificio il cui pavimento si trova completamente sotto il piano del terreno posto in aderenza all'edificio o del piano del marciapiede del fabbricato

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**23. Sottotetto**

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**24. Soppalco**

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**25. Numero dei piani**

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**26. Altezza lorda (HL)**

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

*Note tecniche esplicative: L'altezza lorda si misura in metri (m)*
*Si propone convenzionalmente di utilizzare per l'altezza lorda l'acronimo (HL).*

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizione 9 (Hi)***

**27. Altezza del fronte e Altezza dell'edificio**

È misurata a partire dalla quota zero convenzionale (Qz), fino all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, inteso come piano più alto dei locali non esclusi dal calcolo della SLP descritta nel presente articolo. Nel caso di soffitti inclinati o a volta, la misura sarà fatta nel punto medio.

Per gli edifici destinati ad attività produttiva o terziaria, l'altezza He è misurata a partire dalla quota zero convenzionale (Qz) sino al piano di imposta delle travi di copertura.

*Note tecniche esplicative: L'altezza del fronte o della parete esterna si misura in metri (m).*

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizioni 6 e 7 6(Qz e He)***

**28. Altezza utile (HU)**

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

*Note tecniche esplicative: L'altezza utile si misura in metri (m).*
*Si propone convenzionalmente di utilizzare per l'altezza utile l'acronimo (HU).*

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizione 9 (Hi)***

**29. Distanze (D)**

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

*Note tecniche esplicative: Le distanze si misurano in metri (m).*
*Si propone convenzionalmente di utilizzare per le distanze l'acronimo (D).*
*Ai fini dell'applicazione dell'articolo 9 del DM 1444/1968, la distanza tra i fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.*

***Rapporto con NTA del PdR: articoli 8, 9 e 10***

**30. Volume tecnico**

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

*Note tecniche esplicative: Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali extracorsa dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, ecc.*

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizione 3 (SLP)***

**31. Edificio**

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**32. Edificio Unifamiliare**

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**33. Pertinenza**

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**34. Balcone**

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o

parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**35. Ballatoio**

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**36. Loggia/Loggiato**

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**37. Pensilina**

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

***Rapporto con NTA del PdR: a nessun articolo specifico***

**38. Portico / Porticato**

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizione 1 (St)***

**39. Terrazza**

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**40. Tettoia**

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**41. Veranda**

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

***Rapporto con NTA del PdR: nessun articolo specifico***

**42. Superficie scolante Impermeabile dell'intervento**

Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.

*Note tecniche esplicative: La superficie scolante impermeabile dell'intervento si misura in metri quadrati ($m^2$).*
*Si ottiene moltiplicando la superficie interessata (ST o SF) per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale (ossia calcolato per ogni porzione di area).*

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizione 16 (Af)***

**43. Altezza urbanistica (AU)**

Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.

*Note tecniche esplicative: L'altezza urbanistica si misura in metri (m).*

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizione 7 (He)***

**44. Volume urbanistico (VU)**

Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.

*Note tecniche esplicative: Il volume urbanistico si misura in metri cubi ($m^3$).*

***Rapporto con NTA del PdR: articolo 2, definizione 5 (St)***

### Articolo 4. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

1. Interventi edilizi:

1.1. La definizione delle diverse categorie degli interventi edilizi è contenuta nel comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

1.2. La categorie sono le seguenti:
a) "interventi di manutenzione ordinaria;
b) "interventi di manutenzione straordinaria";
c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo";
d) "interventi di ristrutturazione edilizia";
e) "interventi di nuova costruzione";
f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica".

*1.3.* La definizione di al comma 2 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 4, decreto legislativo n. 42 del 2004, secondo il quale per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

2. Destinazioni d'uso

2.1. La disciplina urbanistica delle diverse destinazioni d'uso è contenuta nell'art. 51 della L Regionale 11 marzo 2005, n. 12.

2.2. La disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie è contenuta nell'art. 52 della medesima LR 12/2005

### Articolo 5. Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi e le modalità di controllo degli stessi

1. Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi e le modalità di controllo degli stessi dovranno essere individuati, aggiornati e resi disponibili, con le opportune informazioni al cittadino sul sito informatico istituzionale del comune.

2. Ai fini della realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia le fattispecie oggi possibili sono le seguenti: attività edilizia libera senza titolo abilitativo e CIL; CILA; SCIA; permesso di costruire; permesso di costruire convenzionato; SCIA alternativa al permesso di costruire.

3. Per essi valgono le seguenti specificazioni generali:
a. Attività edilizia libera: riguarda gli interventi di cui all'art 6, comma 1, del DPR 380/2001, che sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo; è richiesta la comunicazione di avvio lavori per la sola fattispecie di cui alla lettera e bis), ossia «le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni».
b. Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) per gli interventi non riconducibili all'attività edilizia libera e non assoggettati a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o a permesso di costruire, secondo le procedure di cui agli articoli 6 *bis* e 23 *bis*, comma 3, del DPR 380/2001.
c. Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), nei casi di cui all'art 22, commi 1, 2 e 2 *bis*, del D.P.R. 380/2001, secondo le procedure di cui all'articolo 19 della L 241/1990 e all'articolo 23 *bis*, commi 1 e 2 dello stesso DPR 380/2001;
d. Permesso di costruire, obbligatorio nei casi di cui all'art 10, comma 1, del DPR n. 380/2001, nonché in quelli espressamente previsti dalla LR n. 12/2005: realizzazione di nuovi fabbricati nelle aree destinate all'agricoltura (artt. 59 e 60); interventi in deroga (art. 40); mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali (art. 52, comma 3 *bis*); interventi edilizi finalizzati alla realizzazione o all'ampliamento di sale giochi, sale scommesse e sale bingo (art. 33, comma 3 *ter*); mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla realizzazione o all'ampliamento di sale giochi, sale scommesse e sale bingo (art. 52, comma 3 *ter*). La procedura di rilascio resta normata dall'art 38 della LR n. 12/2005.
e. Permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'articolo 28 *bis* del DPR n. 380/2001, nei casi previsti dall'art 14, comma 1 *bis*, e dall'art 73 *bis*, comma 2, della LR 12/2005, nonché nei casi previsti dal PGT.
f. Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in alternativa al permesso di costruire, nei soli casi di cui all'articolo 23, comma 1, del DPR n. 380/2001.

4. Non è attivabile la DIA alternativa al permesso di costruire disciplinata agli articoli 41 (comma 1) e 42 della LR n. 12/2005, mentre la comunicazione di eseguita attività di cui al comma 2 dello stesso art 41 è da intendersi sostituita con la fattispecie di SCIA contemplata all'art 22, comma 2, del DPR n. 380/2001.

### Articolo 6. Modulistica unificata edilizia, elaborati e documentazione da allegare alla stessa

1. La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione allegata alla stessa è reperibile e aggiornata sul sito informatico del comune per la gestione telematica delle pratiche edilizie o scaricabile dal sito istituzionale dell'Ente.

2. Essa è stata predisposta dalla Regione Lombardia che, con DGR n. 784 del 12 novembre 2018 (pubblicata sul BURL n. 47 del 19 novembre 2018) ha approvato la propria modulistica unificata, adeguata a quella nazionale di cui agli "Accordi tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali, concernenti l'adozione di moduli unificati e standardizzati per la

presentazione delle pratiche edilizie".

3.I moduli approvati dalla regione sono:

| | |
|---|---|
| Modulo Unico Titolare | da utilizzare per CILA, SCIA, SCIA alternativa al PdC, PdC |
| Relazione Tecnica Asseverazione Unica | da utilizzare, insieme al Modulo Unico Titolare, per CILA, SCIA, SCIA alternativa al PdC, PdC |
| Comunicazione Inizio Lavori (CIL) | |
| Comunicazione Fine Lavori (CFL) | |
| Segnalazione Certificata Agibilità | |
| Relazione Tecnica Asseverazione Agibilità | da utilizzare insieme alla Segnalazione Certificata Agibilità |
| Informativa relativa al trattamento dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 | da utilizzare per tutti i moduli |

4.E' prevista la possibilità di eventuali aggiornamenti dei moduli unificati per sopravvenute disposizioni normative, nuove specifiche tecniche, correzione errori materiali che non modifichino nella sostanza la modulistica discendente dagli Accordi sanciti in Conferenza Unificata e dalle deliberazioni regionali.

5.Si precisa che quanto indicato dal presente articolo sarà pienamente applicato solo dopo la completa informatizzazione dei servizi comunali.

### Articolo 7. Requisiti generali delle opere edilizie

1.L'elenco aggiornato delle disposizioni nazionali e regionali sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale sono riportate nell'**Allegato 1**.

2.Tali disposizioni operano direttamente senza la necessità di un loro recepimento nel presente Regolamento Edilizio.

# PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

## TITOLO I. DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

## CAPO I. SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

### Articolo 8. Sportello unico per l'edilizia SUE

1.Lo «sportello unico per l'edilizia» (SUE) è disciplinato dall'articolo 5 del DPR n. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia). Esso svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia, che non sia di competenza dello «sportello unico per le attività produttive» SUAP.

2.Lo sportello unico per l'edilizia provvede in particolare :

a) alla ricezione di ogni atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza
b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, 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) all'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 L 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
d) al rilascio dei provvedimenti abilitativi e delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
e) alla cura dei rapporti tra il comune, 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 testo unico, relativa alla "Normativa tecnica per l'edilizia".

3.Il SUE cura altresì le incombenze necessarie ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della L 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

4.La modalità telematica è il metodo di contatto corretto tra le aziende ed il SUE: infatti:

4.1. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni;

4.2. le amministrazioni che intervengono nel procedimento adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche previste dalle norme in vigore.

### Articolo 9. Sportello unico per le attività produttive

1.Lo «sportello unico per le attività produttive» (SUAP) è disciplinato dal DPR 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 – «Impresa in un giorno» - , c. 3, del DL n. 112/2008 convertito dalla L n. 133/2008).

2.Il SUAP è l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e prestazioni di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività.

3.E' uno strumento di semplificazione amministrativa telematico che opera attraverso il procedimento unico, ovvero l'insieme di atti ed endoprocedimenti (ossia di procedimenti parziali) istruttori finalizzati all'adozione dell'unico provvedimento conclusivo, quale titolo per la realizzazione dell'intervento richiesto dall'impresa o prestatore di servizi. Tale semplificazione si applica ai procedimenti di cui all'art. 38 (DL 112/2008) e a tutti quelli previsti dalla Direttiva servizi (123/2006/CE), nonché a tutte le comunicazioni e dichiarazioni che, a vario titolo, vanno inviate allo Sportello Unico.

4.Esso svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia di servizi ed assistenza alle imprese, con particolare riferimento alla localizzazione ed alla autorizzazione degli impianti produttivi e alla creazione di aree industriali edilizia.

5. Si richiamano i disposti dell'articolo 97 della L Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e precisamente:

a) Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT, si applica la disciplina dettata dall'articolo 8 del DPR n. 160/2010 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive …), integrata dalle disposizioni di cui al presente comma.
b) Alla conferenza di servizi è sempre invitata la provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale.
   Non sono approvati i progetti per i quali la conferenza di servizi rilevi elementi di incompatibilità con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR.
c) In caso di esito favorevole della conferenza, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di quindici giorni ed il termine per la presentazione di osservazioni è di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione.
d) La procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale relativa all'intervento, qualora necessaria, precede la convocazione della conferenza.
e) Nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

6. Modalità telematica:

6.1. Il SUAP opera solo in modalità info-telematica in raccordo con il portale «impresainungiorno.gov.it», come indicato dall'art. 38 della L n. 133/2008 e in conformità alle regole stabilite dal DPR 160/2010, anche per la riscossione delle spese e dei diritti, imposte ed oneri relativi all'espletamento delle pratiche ed ai procedimenti gestiti dallo Sportello Unico.

6.2. Il SUAP assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

7. Il comune esercita la funzione inerente il SUAP, in forma singola o associata, o in convenzione con le camere di commercio. Ai fini della disciplina dell'attività edilizia il comune definisce organizzazione e funzioni del SUAP ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. n. 160/2010 e specifica le relazioni con lo SUE.

8. Alla data attuale la funzione SUAP del comune di Massalengo è svolta dal SUAP di Lodi, in forma associata con i comuni di Abbadia Cerreto - Corte Palasio, Boffalora d'Adda, Cavenago d'Adda, Crespiatica, Galgagnano, Massalengo, Montanaso Lombardo, Ossago Lodigiano, San Martino in Strada, Tavazzano con Villavesco)

### Articolo 10. Commissione edilizia

1. Nel comune di Massalengo non è prevista l'istituzione della commissione edilizia, secondo quanto consentito dall'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e dall'art. 30 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12.

2. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale desiderasse istituirla, dovrà seguire le procedure del citato art.30 della LR 12/2005.

### Articolo 11. Commissione per il paesaggio

1. Nel comune di Massalengo è prevista l'istituzione della Commissione comunale del paesaggio, ai sensi dell'articolo 81 della LR 12/2005, anche ai fini dell'applicazione dell'art. 146, comma 6 del DLgs 42/2004. Si precisa che il comune di Massalengo possiede i requisiti di di idoneità all'esercizio delle funzioni paesaggistiche indicate dalla DGR 7977/2008 e dalla DGR 8139/2008.

2. La Commissione formata dai seguenti componenti:

a) il Presidente;
b) due esperti nella tutela paesaggistico-ambientale.

3. I componenti della Commissione per il paesaggio dovranno possedere i seguenti requisiti:

a) Il Presidente dovrà essere in possesso di laurea in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali 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.
b) I due esperti nella tutela paesaggistico-ambientale dovranno essere in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia descritta per i requisiti della lettera precedente.

Tutti 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 e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite al comune.

Il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, nonché gli ulteriori titolo 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 da curriculum individuale presentato al comune.

4. Nomina e durata.

4.1. La Commissione per il paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale e dura in carica quanto dura il Consiglio Comunale. Decorre dalla esecutività della deliberazione di nomina e le sue funzioni sono prorogate fino alla nomina della successiva commissione, che deve avvenire entro 90 giorni dall'insediamento della nuova Giunta Comunale.

4.2. Il Presidente ed il Vice presidente saranno nominati dalla Commissione stessa nella sua prima seduta. I componenti della commissione per il paesaggio sono rieleggibili. Il Vice Presidente assumerà il ruolo di Presidente nei casi di impedimento di quest'ultimo.

5. Casi di incompatibilità.

5.1. Ai fini della nomina dei componenti della Commissione, dovranno essere valutate eventuali incompatibilità in base al principio generale del conflitto di interessi previsto dalla L comunale e provinciale per gli amministratori dei Comuni e delle Province. In particolare, i componenti della Commissione per il paesaggio non possono essere contestualmente membri di Commissioni di Massalengo operanti nel settore territoriale.

5.2. La Commissione, in base al medesimo principio, chiederà la non partecipazione alla discussione ed alla votazione relative alle pratiche sulle quali un componente abbia interessi propri o interessi di parenti o affini fino al quarto grado; di tale condizione deve essere fatta denuncia dalla persona interessata e della osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale.

6. Casi di decadenza dei componenti.

6.1. I componenti che, senza giustificato motivo, rimanessero assenti per più di tre sedute consecutive, decadranno dalla carica. Compete alla Giunta Comunale dichiarare la loro decadenza, nonché la loro sospensione nei casi previsti dalla L comunale e provinciale per gli amministratori dei Comuni e delle Province e la loro conseguente sostituzione.

6.2. I componenti nominati in sostituzione di quelli decaduti, o di quelli dimissionari, verranno nominati dalla Giunta Comunale e dureranno in carica fino allo scadere del periodo in cui sarebbero rimasti in carica i componenti da essi sostituiti.

7. Sedute della Commissione per il paesaggio

7.1. La Commissione si riunirà di norma una volta al mese e in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo riterrà necessario. La Commissione dovrà comunque essere preceduta da una convocazione scritta a firma del Presidente (telefax, posta elettronica anche non certificata, telegramma o raccomandata), contenente l'elenco e la tipologia delle varie pratiche. La convocazione dovrà pervenire almeno cinque giorni prima della data della seduta, in modo che i Commissari possano visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, presso gli uffici comunali.

7.2. Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno due componenti, compreso il Presidente. La commissione, in caso di mancata unanimità, delibera a maggioranza dei presenti. In caso di parità prevale il voto del presidente. Il parere della Commissione, che ha natura di atto collegiale, sarà riportato dal segretario della commissione nel registro dei verbali delle sedute che conterrà l'esito della votazione e le sue motivazioni, in maniera succinta, ma completa.

7.3. I terzi estranei sono esclusi dalle sedute; il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere. È prevista la possibilità che la Commissione esegua sopralluoghi ritenuti utili per l'espressione del parere.

7.4. Il Presidente dirige i lavori della commissione e tutela che l'esame delle pratiche avvenga secondo la data di presentazione. Le funzioni di segretario sono svolte da un impiegato comunale indicato dall'Assessore competente. Il Presidente illustra le pratiche edilizie e può essere coadiuvato da altro personale del comune.

8. Individuazione delle attribuzioni.

8.1. La Commissione esprimerà parere obbligatorio sui seguenti interventi:

a) interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica ordinaria e ad autorizzazione paesaggistica semplificata, così come definite dal D Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni culturali) e dal DPR 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata) di competenza del comune, riferiti al seguente ambito soggetto a tutela paesaggistica:

canale Muzza, che scorre lungo il confine settentrionale del territorio comunale. Il vincolo comprende il letto e le sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Si tratta di vincolo"ope legis" dettato dall'art. 142, comma 1, lettera c) (= «fiumi, torrenti, i corsi d'acqua») del D.Lgs. 42/2004.

b) sanzioni relative agli interventi del punto a);

c) giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'articolo 64, comma 8 della LR 12/2005;

8.2. La Commissione esprimerà parere, su richiesta del responsabile del procedimento, sui seguenti interventi:

d) giudizio di impatto paesistico dei progetti, in ambito non soggetto ad autorizzazione paesaggistica, che superano la "soglia di rilevanza" ai sensi dell'art. 39, c. 6 delle Norme del Piano Paesaggistico Regionale;definita;

e) in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente e dai regolamenti locali ed in particolare in merito alle pratiche edilizie che l'ufficio tecnico o l'Amministrazione comunale intenderanno

sottoporre al suo parere.

9. Pareri obbligatori

9.1. I pareri della commissione sono obbligatori e vincolanti per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche. Essi sono obbligatori ma non vincolanti solo per gli altri atti.

9.2. Il parere favorevole non costituisce presunzione di emissione di autorizzazione paesaggistica o di efficacia di qualsiasi provvedimento abilitativo.

10. Il segretario della Commissione redige il verbale della seduta. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto. Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal presidente della commissione, dai membri componenti. Esso e sarà trasmesso alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Lodi, Sondrio e Varese per i provvedimenti di competenza, necessari per l'eventuale rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

### Articolo 12. Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale

1. Il comune, ai sensi del DLgs 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale) nell'ambito della propria autonomia organizzativa provvede a individuare ed applicare la modalità con cui garantire la trasmissione telematica delle pratiche edilizie.

2. Inoltre, in conformità alla DGR 784 del 12 novembre 2018 (Aggiornamento e sostituzione della modulistica edilizia unificata e standardizzata …), la presentazione di segnalazioni, comunicazioni e istanze in materia di attività edilizia deve avvenire solamente utilizzando i moduli unici edilizi standardizzati predisposti dalla Regione Lombardia.

3. Le modalità e lo svolgimento dei servizi di cui ai commi precedenti saranno definiti e precisati con gli opportuni provvedimenti assunti con successivi atti separati.

### Articolo 13. Le modalità di coordinamento con lo Sportello Unico per le Attività Produttive SUAP

1. L'art. 38 (Impresa in un giorno) della L 6 agosto 2008, n. 133 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico …) riferisce che lo sportello unico costituisce l'unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti la sua attività produttiva, compresi l'avvio e le risultanze della decisione della conferenza di servizi.

2. In conseguenza di ciò, il responsabile del procedimento SUAP, ricevuta l'istanza per l'attivazione dei relativi endoprocedimenti istruttori urbanistico/edilizio e paesaggistico, ne dà tempestiva comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia SUE.

3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, da parte sua, quando ricorre il caso, provvede a:
- istruire e predisporre i documenti necessari per i provvedimenti di competenza della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale;
- procedere alla redazione degli atti di assenso urbanistico/edilizio e paesaggistico di sua competenza, secondo le procedure previste
- trasmette al SUAP gli atti suddetti che faranno parte del provvedimento conclusivo del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

## CAPO II. ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

### Articolo 14. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. Autotutela

1.1. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare lo strumento dell'autotutela qualora ricorrano le condizioni previste dalla vigente normativa (Capo IV-bis, articoli 21-octies e 21-nonies della L 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme sul procedimento amministrativo",) per motivi di legittimità e per la sussistenza di un interesse pubblico all'annullamento ovvero alla conformazione di un atto o di un provvedimento.

1.2. A tal fine il Responsabile del Procedimento esperisce istruttoria sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per l'attivazione; quando da tale analisi siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.

1.3. Casi di annullamento. Il provvedimento amministrativo illegittimo, può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole, comunque non superiore a diciotto mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di autorizzazione. L'interesse pubblico sotteso all'esercizio del potere di autotutela deve essere puntualmente motivato nel provvedimento di annullamento.

1.4. Casi di conformazione. Nel caso in cui sussistano ragioni di interesse pubblico ed entro un termine ragionevole, è data la possibilità di convalida del provvedimento annullabile, dopo l'acquisizione della documentazione dimostrativa.

1.5. In entrambi i casi, il procedimento si chiude con un provvedimento conclusivo del Dirigente.

2. Richiesta di riesame di titoli abilitativi

2.1. La procedura di riesame è attivata quando, in forza di nuove disposizioni normative o regolamentari nonché di nuovi elementi che comunque incidano sul procedimento, siano necessarie nuove o ulteriori valutazioni relativamente ad un procedimento edilizio, anche in fase di avanzata istruttoria.

2.2. Il riesame può anche essere attivato ad esito di sentenza del giudice amministrativo.

2.3. Per esperire il riesame è necessario acquisire nuove valutazioni o pareri da parte dei settori interni, della Commissione Edilizia o di altri Enti o Amministrazioni coinvolte nel procedimento.

### Articolo 15. Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica è l'atto che contiene le prescrizioni urbanistiche relative ad una determinata area, indicata ed individuata nella richiesta, ed è rilasciato in base alle disposizioni, modalità, tempi e fattispecie, stabiliti dall'articolo 30 del DPR 380/2001.

2. Il certificato di destinazione urbanistica, facendo riferimento all'istanza, specificherà le varie destinazioni urbanistiche previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi, vigenti o adottati, delle aree individuate dal richiedente.

3. La richiesta può essere formulata dall'avente titolo ai sensi di L, da notai o da tecnici ufficialmente incaricati dall'avente titolo o da chiunque abbia interesse a conoscere le prescrizioni urbanistiche dei terreni interessati (venditore, acquirente o altro).

4. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, regolarmente sottoscritta dal richiedente, deve contenere tutti gli elementi utili per identificare l'area oggetto dell'istanza, in particolare identificativi catastali ed estratto di mappa aggiornato, con chiara individuazione dei mappali catastali per cui si richiede la certificazione.

5. Il responsabile del procedimento istruisce le domande di certificato di destinazione urbanistica in ordine cronologico di presentazione delle stesse.

6. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato entro il termine di trenta giorni dalla data di ricevimento della domanda. Esso deve specificare:

a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
b) la zona urbanistica e l'area normativa in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
d) il riferimento normativo alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
f) i vincoli incidenti sull'immobile.

7. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente prima del suddetto termine.

### Articolo 16. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Proroga

1.1. Il titolare del permesso di costruire può richiedere prima delle scadenze di inizio e fine dei lavori come definite nel titolo abilitativo, motivata proroga dei relativi termini ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 15 del DPR 380/2001.

1.2. Il responsabile dello SUE provvede, entro 30 giorni dalla richiesta, alla verifica della sussistenza delle motivazioni legittimanti il provvedimento di proroga e al rilascio del relativo provvedimento.

1.3. Nelle more del rilascio del provvedimento di proroga, qualora i termini indicati nel titolo abilitativo siano decorsi, non potrà in ogni caso essere eseguita alcuna lavorazione.

1.4. La proroga dei termini di inizio e fine lavori può essere richiesta per una sola volta.

2. Rinnovo

2.1. Qualora ad avvenuta decorrenza dei termini di efficacia del titolo abilitativo l'opera non sia iniziata o completata può esserne richiesto il rinnovo.

2.2. Il rinnovo costituisce nuovo titolo edilizio e pertanto il suo rilascio è subordinato alla verifica di compatibilità con la normativa urbanistico-edilizia ed i regolamenti vigenti e all'ottenimento di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati per la realizzazione dell'intervento previsto.

2.3. Per il procedimento di rinnovo si applicano i termini previsti dall'articolo 20 del DPR 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

2.4. Il rinnovo comporta la corresponsione del conguaglio del contributo di costruzione qualora siano intervenute modifiche in aumento delle tariffe urbanistiche.

### Articolo 17. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1.Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia SUE, quando ricorrono motivate ragioni relative alle condizioni igieniche o di sicurezza di un fabbricato, ordina la sospensione dell'uso del medesimo o di parte di esso.

2.Nell'ordinanza emessa può essere fissato un termine per l'adeguamento e la eliminazione delle condizioni igieniche o di sicurezza. In caso di inerzia, permane l'inagibilità.

3.Per le abitazioni esistenti, il Responsabile dello SUE può dichiarare inagibile un manufatto edilizio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
- condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- mancata disponibilità di acqua potabile;
- assenza di servizi igienici;
- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

4.L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

5.La disciplina relativa alla sospensione dell'uso e alla dichiarazione di inagibilità è contenuta nell'articolo 26 del DPR n. 380/2001 e nell'articolo 222 del Testo Unico delle leggi sanitarie (Regio Decreto n. 1265/1934).

### Articolo 18. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1.Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare altro titolo abilitante. Tale contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in conformità con quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

2.Il contributo di costruzione è determinato in base alla quantificazione delle superfici di riferimento da effettuarsi mediante documentazione grafico analitica e relativi calcoli forniti dall'interessato e in conformità alle disposizioni vigenti.

3.Il contributo di costruzione è corrisposto entro 30 giorni dalla notifica di avvenuto rilascio del permesso di costruire e comunque prima del ritiro dello stesso;

4.In caso titoli abilitanti che non richiedono il rilascio di provvedimento espresso il contributo di costruzione è corrisposto prima dell'inizio dei lavori.

5.E' consentito il pagamento rateizzato del contributo di costruzione a richiesta dell'interessato per somme dovute superiori a € 5.000,00 in quattro rate da corrispondere:
- prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA o CILA;
- seconda rata, entro la scadenza del sesto mese dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla data di deposito o di inizio dei lavori in caso di SCIA o CILA;
- terza rata, entro la scadenza del dodicesimo mese, dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori in caso di SCIA o CILA;
- quarta rata, entro la scadenza del diciottesimo mese dalla data di rilascio del permesso di costruire
- dalla data dell'inizio dei lavori in caso di SCIA o CILA.

6.L'intero importo dovrà comunque essere versato al momento della comunicazione di ultimazione dei lavori, qualora ciò avvenga in data antecedente alle scadenze fissate.

7.Nei casi in cui si proceda a rateizzazione occorre depositare idonea fideiussione bancaria, assicurativa, o deposito cauzionale presso la tesoreria comunale, prima del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori previsti dalla SCIA o dalla CILA, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni e comunque avente validità ed efficacia fino alla liberazione da parte del Comune. La fideiussione deve contenere:
- la rinuncia da parte del fideiussore (banca o assicurazione) al beneficio della preventiva escussione del debitore diretto di cui all'art. 1944 del C.C.;
- l'obbligo espresso della banca o impresa assicurativa ad effettuare, su semplice richiesta scritta del Comune ed entro il termine massimo di giorni 30, il pagamento delle somme dovute in relazione alla prestata fideiussione, senza che occorra il preventivo consenso del debitore principale che nulla potrà eccepire.

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

### Articolo 19. Modalità per la richiesta di pareri preventivi

1.Il proprietario di un immobile, o il titolare di altro diritto equivalente ai sensi di L, può presentare al Comune, in caso di interventi edilizi o urbanistici di particolare complessità normativa o per una valutazione di carattere estetico o architettonico, un progetto che illustri sinteticamente l'intervento per l'ottenimento di un parere preliminare o di massima non vincolante.

2.La richiesta di parere di massima deve contenere i seguenti elementi:

a) generalità del richiedente;
b) numero del codice fiscale, o della partita IVA nel caso si tratti di Società, del richiedente;
c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
d) documento comprovante la proprietà o altro titolo a norma di L;
e) progetto di massima.

3.Il Comune si riserva di fornire, entro 45 giorni dalla presentazione della domanda, un parere indicativo che non pregiudica una espressione diversa, a seguito dell'esame della successiva documentazione completa di tutti gli elaborati regolamentari, per la formazione degli atti abilitativi a costruire.

4.La richiesta di parere preventivo è oggetto di pagamento di diritti di istruttoria previsti da apposita deliberazione della giunta comunale.

5.Il parere preventivo può essere richiesto anche con riferimento ad alcuni aspetti e non alla totalità di un intervento fermo restando che le relative valutazioni saranno effettuate sulla base degli elementi evidenziati e della documentazione prodotta.

### Articolo 20. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1.Interventi urgenti per l'incolumità delle persone.

1.1. Quando sussistono situazioni di pericolo per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili deve rimuovere con immediatezza tali situazioni di pericolo con un "intervento urgente".

1.2. L'esecuzione di opere necessarie al fine di evitare pericolo per l'incolumità delle persone può essere effettuata anche senza provvedimento abilitativo, sotto diretta responsabilità del committente e del professionista incaricato.

1.3. Essa deve essere preceduta da una segnalazione al comune della consistenza e della effettiva imminenza del pericolo e deve essere seguita, entro il termine di trenta giorni dall'inizio, dalla regolare richiesta del provvedimento abilitativo corrispondente alle caratteristiche delle opere stesse.

2.Ordinanze sindacali per incolumità pubblica

2.1. Nel caso in cui ricorrono motivi di sicurezza o pericolo per l'incolumità pubblica, il Sindaco emette ordinanza per l'eliminazione del pericolo, ai sensi dell'art. 54 del DLgs 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali)

3.Sono in ogni caso da verificare le particolari condizioni contenute nel DLgs n. 42/2004 (Testo unico dei beni culturali).

### Articolo 21. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1.La pubblicazione sul sito istituzionale di tutte le informazioni necessarie per la presentazione delle pratiche edilizie comprensive di modulistica, documenti e atti utili a tal fine, in attuazione delle disposizioni vigenti in materia di pubblicità e trasparenza,.è affidata al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia.

2.Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della L 241/1990 (Nuove norme sul procedimento amministrativo) e del DLgs 24/02/1997, n. 39 (Libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente).

3.Le modalità con le quali è disciplinato l'accesso sono contenute definite dal Regolamento comunale in materia di diritti di accesso e di informazione.

4.Gli strumenti per l'informazione sono contenuti nelle pagine del sito internet del comune, nella sezione dell'«Amministrazione Trasparente» in cui sono pubblicati, raggruppati, documenti, informazioni e dati concernenti l'organizzazione dell'amministrazione, le attività e le sue modalità di realizzazione (tra cui quelle riguardanti il procedimento edilizio).

5.Il Responsabile della Trasparenza è nominato con decreto del Sindaco.

### Articolo 22. Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia

1.Al fine di agevolare la gestione del processo decisionale per tutti i progetti che richiedono un pronunciamento da parte della Giunta o del Consiglio Comunale devono essere prodotti in formato digitale tramite uno o più elaborati rappresentativi:

- dell'impatto dell'opera progettata sull'esterno e sugli spazi pubblici (ad esempio prospetti colorati, foto inserimenti, simulazioni tridimensionali);
- delle sistemazioni degli spazi esterni privati con particolare riferimento a tutto ciò che è visibile da spazi pubblici o prospiciente a spazi pubblici ponendo particolare attenzione alle opere di contenimento, ai movimenti di terra, ai materiali, alla sistemazione del verde;
- delle sistemazioni e degli arredi degli spazi pubblici o di uso pubblico eventualmente previsti quale standard pubblici dell'intervento edilizio da approvare.

2.Tali elaborati potranno essere oggetto di pubblicazione, anche sul sito comunale, secondo le disposizioni che la Giunta Comunale approverà in merito.

3.E' comunque facoltà della Giunta comunale o dell'Assessorato competente istituire tavoli di presentazione o illustrazione di particolari proposte o progetti a particolari portatori di interesse o cittadini interessati.

### Articolo 23. Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio

1.Il Comune può promuovere concorsi di idee o di progettazione urbanistica, di architettura e di paesaggio per risolvere problemi di particolare complessità

2.In questo caso verranno applicate le indicazioni normative contenute negli articoli 22 e 152 del Dlgs n 50/2016 (Codice dei contratti pubblici).

# TITOLO II. DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

### Articolo 24. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza, ecc.

1.La comunicazione di inizio dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere assentite con permesso di costruire rilasciato dallo Sportello Unico per l'Edilizia o con altro titolo abilitativo espresso rilasciato ad esito di procedimento di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive o di altra amministrazione all'uopo preposta dalla normativa vigente.

2.L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato della comunicazione dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire.

3.In caso di procedimento concluso ad esito di conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della L 241/1990 l'inizio lavori deve essere comunicato entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuta emanazione del provvedimento conclusivo sostitutivo dei pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati.

4.La comunicazione di inizio dei lavori deve essere inoltrata esclusivamente con modalità telematica attraverso il portale dedicato.

5.Nella comunicazione di inizio lavori devono essere comunicati tutti i dati dei soggetti responsabili dell'esecuzione dei lavori ovvero:
- del professionista, abilitato ai termini di L, incaricato della direzione dei lavori;
- dell'impresa o delle imprese assuntrici dei lavori e del relativo legale rappresentante.

6.Ove previsto, la suddetta comunicazione deve altresì riportare tutti i dati dei seguenti professionisti, ognuno abilitato ai termini di L:

a) del geologo, abilitato ai termini di L, incaricato delle indagini sul terreno;
b) del professionista, abilitato ai termini di L, incaricato della progettazione delle strutture;
c) del professionista, abilitato ai termini di L, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture;
d) del professionista, abilitato ai termini di L, incaricato della direzione dei lavori relativi al progetto energetico;
e) del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
f) del professionista agronomo o laureato in scienze forestali o titolo equivalente, abilitato a termini di L.

7.La comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai tutti i professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

8.In caso di interventi edilizi il cui titolo abilitante è CILA, SCIA o SCIA alternativa al permesso di costruire, laddove in sede di inoltro della pratica si sia optato per la successiva individuazione dell'impresa, l'inizio dei lavori è subordinato alla obbligatoria comunicazione telematica dei dati del direttore dei lavori e delle ditte esecutrici, da inoltrarsi quale integrazione della pratica edilizia tramite il portale dedicato.

9.E' consentita l'esecuzione di lavori in proprio qualora gli stessi non richiedano l'emissione di certificazioni relative ad impianti, da realizzare o modificare, o l'esecuzione di opere strutturali o di particolari specifiche lavorazioni.

10. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi indicati deve essere tempestivamente comunicata con modalità

telematica.

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

12. Alla comunicazione dovrà inoltre essere allegata tutta la documentazione eventualmente prescritta dal titolo abilitativo.

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

14. I lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.

15. Non costituisce inizio dei lavori il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, ed ogni altra attività che, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzata alla realizzazione dell'intervento approvato.

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

### Articolo 25. Direttore dei lavori

1.La nomina del Direttore dei Lavori è obbligatoria nei casi di interventi di:
- nuova costruzione
- sostituzione edilizia
- ristrutturazione edilizia
- risanamento conservativo
- interventi di qualsiasi tipo in presenza di vincoli nei casi in cui l'intervento assuma rilevanza nei confronti dei vincoli stessi.

2.Oltreché nei casi di cui al comma precedente, deve essere comunque nominato:
- un Direttore dei Lavori delle strutture in caso di interventi che richiedano particolari lavorazioni e/o l'esecuzione di opere a carattere strutturale, in tutti i casi di interventi anche di minore portata svolti su immobili esistenti che interessino parti strutturali o che possano interagire con il comportamento delle medesime, in caso di opere di qualsiasi tipo dalla cui non corretta esecuzione possano derivare problemi di stabilità e sicurezza;
- un Direttore del Lavori del progetto energetico ogni qualvolta l'intervento ricada nell'ambito di applicazione della L 10/91 comportando la redazione della relativa Relazione e il rilascio dell'asseverazione di conformità delle opere al progetto relativo al contenimento del consumo energetico (rif art 8 Dlgs 192/2005) da parte dello stesso Direttore dei Lavori al termine dei lavori.

3.Gli incarichi di Direttore dei Lavori, di Direttore dei Lavori delle strutture e di Direttore del Lavori del progetto energetico possono essere rivestiti dallo stesso professionista.

4.La sussistenza delle condizioni che non necessitano della nomina del Direttore dei Lavori in relazione al tipo di intervento deve essere espressamente dichiarata dal progettista.

5.Qualora il Direttore dei Lavori e il Direttore dei Lavori delle strutture e di Direttore del Lavori del progetto energetico vengano meno per rinuncia o altra causa - fermo restando quanto disposto dalla normativa vigente in tema di responsabilità dei soggetti coinvolti nei procedimenti edilizi - il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuta comunicazione, presso il competente Ufficio, della nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori, che deve recare firma e timbro del medesimo tecnico per accettazione.

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

### Articolo 26. Comunicazioni di fine lavori

1.1. Al termine dei lavori, la cui durata non può essere superiore (fatte salve le proroghe di cui al precedente articolo 8.1) in ogni caso a:
- tre anni dalla comunicazione di inizio dei lavori in caso di interventi in esecuzione di permesso di costruire o provvedimento finale conforme rilasciato ad esito di conferenza di servizi;
- tre anni dalla data di presentazione in caso di SCIA, SCIA alternativa a permesso di costruire e CILA deve essere sempre comunicata la fine dei lavori.

2.Tale comunicazione deve essere effettuata entro 15 giorni dalla data di effettiva ultimazione dei lavori.

3.Sono ammesse comunicazioni di parziale ultimazione dei lavori per le quali contestualmente sussistano le condizioni per dichiarare agibilità parziale, in conformità alle fattispecie di cui alla normativa vigente in materia. In tal caso il committente dovrà inoltrare, esclusivamente con modalità telematica mediante l'utilizzo del portale dedicato, apposita

comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.

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

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

6.In caso di SCIA alternativa al permesso di costruire dovrà essere prodotta tutta la documentazione prevista per il permesso di costruire.

7.La mancata o incompleta comunicazione della fine dei lavori o la carenza della necessaria documentazione è soggetta - avuto riguardo al titolo edilizio in forza del quale è stato eseguito l'intervento - oltre che alla non validità della comunicazione stessa e ferma l'applicazione delle sanzioni a termini di L, alla sanzione prescritta dal presente Regolamento Edilizio.

8.In caso di lavori per i quali sia stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica di cui all'articolo 146 del D.Lgs 42/2004 e/o del Regolamento di cui al DPR 31/2017, laddove indicato nel relativo provvedimento autorizzativo, in aggiunta agli atti già previsti ai fini dell'agibilità o della comunicazione di fine lavori (nell'ambito delle procedure previste dal DPR 380/2001), il titolare deve trasmettere ai fini della verifica di conformità di cui all'articolo 10 della L Regionale 13/2014:

a) documentazione fotografica di dettaglio relativa allo stato finale delle opere eseguite;
b) attestazione, a firma di tecnico abilitato circa la conformità delle opere realizzate alla documentazione d dettaglio relativa allo stato finale e al progetto assentito con l'Autorizzazione paesaggistica, anche in rapporto alle eventuali prescrizioni.

### Articolo 27. Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica

1.La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata (SCA).

2.La SCA deve essere presentata allo SUE Art. 24 (Agibilità) del DPR n. 380/2001, in modalità telematica e con i modelli predisposti dalla regione, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

3.La SCA può riguardare porzioni di edifici quali interi corpi scala o corpi di fabbrica distinti. Può altresì presentata SCA per edifici ultimati nelle parti comuni e parzialmente rispetto al complesso delle unità immobiliari; le rispettive unità immobiliari possono essere oggetto di successive presentazioni di SCA, subordinatamente alla presentazione delle rispettive comunicazioni di fine lavori, nel periodo di efficacia del titolo abilitativo.

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

5.Nella SCA devono essere indicati i riferimenti toponomastici della costruzione, la consistenza e la destinazione d'uso delle unità immobiliari e dei locali accessori previste dal progetto approvato e gli estremi identificativi catastali delle unità che compongono l'immobile.

6.L'agibilità non può comunque essere attestata qualora siano ancora in corso interventi di bonifica, e comunque prima del rilascio del certificato di avvenuta bonifica o suoi equipollenti. In caso di monitoraggi da tenere attivi successivamente agli interventi di bonifica la SCA potrà essere presentata solo previo assenso degli enti competenti per il procedimento di bonifica.

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

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

9.La SCA non esplica alcuna effetto legittimante in ordine ad irregolarità edilizie.

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

### Articolo 28. Occupazione di suolo pubblico

Si rimanda al vigente Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone approvato dal consiglio comunale di Massalengo.

### Articolo 29. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

1.Tutti gli interventi di bonifica disciplinati dal presente articolo devono essere eseguiti da ditte in possesso delle necessarie certificazioni in relazione allo specifico intervento da eseguire.

2.Bonifica di siti contaminati

2.1. La comunicazione di avvio delle opere di bonifica ad esito di approvazione di un progetto di bonifica o di messa in sicurezza di un sito contaminato ai sensi della vigente normativa statale e regionale in materia deve essere comunicata, con le modalità indicate nel relativo provvedimento, all'autorità competente all'approvazione e anche all'ARPA (Agenzia di Protezione Ambiente).

2.2. Qualora siano necessarie particolari cautele o procedure per la movimentazione dei materiali inquinanti deve essere data adeguata comunicazione al Comando di Polizia Locale.

2.3. Le opere edilizie che interessino un sito contaminato potranno essere avviate solo dopo l'ottenimento della prescritta Certificazione di avvenuta Bonifica o comunque nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'Autorizzazione.

3.Bonifica ordigni bellici

3.1. 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 eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona.

3.2. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente.

4.Bonifica amianto

4.1. L'avvio delle opere di bonifica dell'amianto ad esito di intervento spontaneo o in esecuzione di specifica ordinanza deve essere comunicato allo SUE mediante il deposito della pratica edilizia correlata alla rilevanza dell'intervento da attuare, al Servizio Ambiente e alla competente ATS anche in forma di notifica preliminare ai sensi della vigente normativa in materia di sicurezza e salute dei luoghi di lavoro. Prima di qualsiasi intervento su manufatti di cemento-amianto, dovrà essere presentato il Piano di Lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/08 sul portale regionale GEMA dedicato.

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

### Articolo 30. Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1.Nell'esecuzione delle opere il Committente e il Direttore dei lavori (ove previsto) devono rispettare tutte le norme per la realizzazione degli interventi e in materia di sicurezza previste dalle normative statali e regionali vigenti.

2.In particolare devono:

a) verificare l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;

b) garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro;

c) prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità per evitare danni all'ambiente e per evitare molestie a terzi;

d) adottare tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e ad evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

3.Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di L e di Regolamento; pertanto resta fatta salva la necessità di munirsi di ogni altra autorizzazione, sia di competenza del Comune stesso sia di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori e di effettuare tutti i necessari adempimenti connessi e/o derivanti alla realizzazione delle opere.

4.E' fatto obbligo del rispetto di tutti gli adempimenti specificati nel titolo edilizio e/o comunque connessi allo stesso e dell'ottemperanza a tutte le prescrizioni imposte per la realizzazione dell'intervento.

5.Per l'espletamento di lavori edili, in quanto comportanti attività rumorose, oltre ai titoli comunque denominati e alle autorizzazioni previste dalle diverse normative di settore e il dovuto rispetto della normativa di cui al DLgs 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della L n. 123/2007, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose fermo restando il rispetto dei limiti di cui al DPCM 01 marzo 1991 (Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) e fatte salve le eventuali deroghe legittimamente ottenute.

6.In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente ed il Direttore dei Lavori devono adottare tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere. Il Direttore dei Lavori e il responsabile della sicurezza sono tenuti a compiere periodici controlli atti a verificare il mantenimento delle condizioni di sicurezza, igiene e decoro pubblico, stilando apposito verbale a firma congiunta che

dovrà essere messo a disposizione delle Autorità a semplice richiesta delle medesime.

### Articolo 31. Punti fissi di linea e di livello

1.Quando l'intervento edilizio riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, o ristrutturazioni edilizie che prevedano ampliamenti, demolizioni e successive ricostruzioni o modifiche della sagoma, il Direttore dei Lavori deve procedere autonomamente - prima dell'inizio dei lavori - a fissare sul posto i capisaldi plano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata. Successivamente, all'atto dell'inizio lavori, deve inoltrare al competente Ufficio una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati non meno di 3 caposaldi plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento che siano rilevabili e mantenuti anche a conclusione dell'intervento stesso.

2.Durante l'esecuzione delle strutture in elevazione, l'Ufficio preposto può verificare la verifica la corrispondenza plano/altimetrica dell'edificio rispetto al progetto approvato.

3.L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione, a carico del Direttore dei Lavori, della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio.

### Articolo 32. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1.Impianto e disciplina del cantiere

1.1. L'impianto di cantiere relativo ad interventi edilizi già assentiti, comprensivo delle costruzioni provvisorie funzionali allo stesso destinate a magazzini, servizi, uffici, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo; lo stesso deve essere posto, di norma, nelle immediate adiacenze del sito oggetto degli interventi assentiti e deve essere completamente rimosso ad avvenuta ultimazione degli stessi e comunque in caso di decadenza del titolo edilizio; non è consentito impiantare in cantiere uffici e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla sua gestione.

1.2. I cantieri e le costruzioni provvisorie e gli impianti di cantiere devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

1.3. In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, compresi SCIA e CILA.

1.4. In cantiere deve, altresì, essere conservata la documentazione relativa alla denuncia delle opere strutturali in conformità alla vigente normativa in materia tenuta ed aggiornata con le modalità previste dalla L.

1.5. In caso di violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro sono comunque fatte salve le specifiche sanzioni di L.

2.Recinzione di cantiere e ponteggi

2.1. Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private o su fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, deve, prima di dar corso ai lavori, recingere provvisoriamente l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente Regolamento e del vigente Codice della Strada.

2.2. Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi.

2.3. La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso ed essere alta almeno 200 cm, salvo diverso obbligo normativo. Se le recinzioni prospettano su spazio aperto al pubblico, le porte non devono aprirsi verso l'esterno, gli angoli ed sporgenza devono essere protetti ed evidenziati per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse rifrangenti e muniti di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne. Fanno eccezione i cantieri di durata non superiore a 30 giorni, per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione da adottarsi, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.

2.4. I ponteggi e le recinzioni di cantiere devono essere progettate in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'occlusione delle pubbliche visuali, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo. Le modifiche al tracciato del flusso pedonale devono essere ridotte al minimo o devono essere installati sistemi che garantiscano la percorribilità per tutti i cittadini in sicurezza. In caso di occupazione di marciapiedi o passaggi pedonali, dovrà essere garantito il libero passaggio anche a persone con ridotta capacità motoria, mantenendo, ove possibile, passaggi liberi da ostacoli di almeno 1,50 m.

2.5. Per i lavori edili è obbligatorio collocare apposite protezioni che impediscano lo spargimento di detriti, liquidi o polveri sulle aree destinate al transito veicolare o pedonale.

2.6. Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.

2.7. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani di pregio, in fase di rilascio del titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.

2.8. Per i cantieri che interessino almeno una intera facciata di edifici soggetti a vincolo architettonico è obbligatorio il rivestimento dei ponteggi delle facciate con teli rappresentanti le linee architettoniche o l'immagine del fabbricato o del progetto. In tale contesto possono essere consentite forme di tipo pubblicitario.

2.9. Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni; può altresì autorizzare con modalità da convenirsi, caso per caso, l'utilizzo di recinzioni e ponteggi di cantiere per affissioni di messaggi pubblicitari.

2.10. Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono risultare ad altezza non inferiore a 4.50 m dal suolo ove si tratti di marciapiedi o di spazi in fregio a zone carrabili, 2,50 m ove aggettanti su spazi pedonali.

3.Cartelli di cantiere

3.1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere soggette a permesso di costruire, a SCIA o a CILA, deve essere affisso, in posizione ben visibile da spazi d'accesso pubblico, un cartello indicatore chiaramente leggibile, di superficie adeguata, contenente i seguenti dati:
   a) oggetto dell'intervento;
   b) localizzazione dell'intervento;
   c) data e numero del permesso di costruire, della SCIA o della CILA;
   d) data di inizio dei lavori;
   e) termine di ultimazione dei lavori;
   f) nome e recapito del titolare del permesso, della SCIA o della CILA, del progettista, del/dei direttore/i di lavori;
   g) nome, recapito e qualifica:
      - del geologo incaricato delle indagini sul terreno
      - del progettista delle strutture;
      - del coordinatore per la progettazione in materia di sicurezza;
      - del coordinatore per la sicurezza nel corso dell'esecuzione dei lavori e degli altri professionisti incaricati;
      - ragione sociale e recapito della ditta esecutrice dei lavori e dei sub appaltatori;
      - nome e recapito del capo cantiere.

3.2. Nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, o ristrutturazione edilizia, il cartello deve anche riportare il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e il nominativo del progettista degli stessi ove richiesto.

### Articolo 33. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1.La stabilità degli scavi deve essere assicurata da parte del titolare del permesso di costruire, SCIA o CILA, del direttore dei lavori e dei tecnici incaricati (geologo, strutturista, ecc.) al fine di garantire la sicurezza degli edifici, degli impianti, strutture ed infrastrutture posti nelle vicinanze e dell'assetto idrogeologico dei versanti. La sicurezza degli edifici, degli impianti, di strutture ed infrastrutture eventualmente adiacenti deve comunque essere assicurata mediante operazioni di idoneo monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo e al tipo di terreno, a cura e spese del soggetto titolare dell'atto abilitativo a costruire.

2.In relazione al tipo ed alle caratteristiche dell'intervento o comunque quando ne ricorra la necessità, l'Amministrazione Comunale può richiedere al titolare del titolo abilitativo di costituire una polizza assicurativa a garanzia di eventuali danni derivanti dall'esecuzione dell'intervento.

3.In casi particolari, laddove si verifichino contenziosi tra parti private relativamente ad interventi da realizzare o in corso di esecuzione dai quali emergano posizioni discordi su problematiche tecniche, statiche, geologiche o di altra natura, entrambe supportate da documentazione redatta da tecnici abilitati, il Comune al fine di assumere le conseguenti determinazioni, potrà disporre consulenze tecniche mediante incarico esterno; le relative spese sono interamente a carico delle parti private interessate, suddivise in quote uguali.

4.Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati con le dovute precauzioni per evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

5.Il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi, anche se di modestissima quantità, deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di L previo espletamento delle procedure previste.

### Articolo 34. Tolleranze nell'esecuzione delle opere

1.Sono ammesse le seguenti tolleranze rispetto alle misure indicate in progetto, che non costituiscono condizione di variante al progetto ed il conseguente obbligo di presentare al comune ulteriori elaborati grafici o comunicazioni:

1.1. scostamenti relativi alle misurazioni lineari:
   - per le misure inferiori o uguali a 5,00 m lo scostamento non può essere superiore all'1,00% della misura lineare;
   - per le misure oltre 5,00 m e fino a 30,00 m, lo spostamento massimo ammesso Y è dato dalla seguente formula:

     Y = (X + 20)/5 dove:

     X = misura in metri

     Y = massimo scostamento ammissibile espresso in centimetri
   - per le misure superiori a 30,00 m il massimo scostamento ammissibile è di cm 10;

1.2. scostamenti relativi alla distribuzione interna
   - le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della Superficie totale S tot del singolo piano inferiori al 5%, ferma restando la S tot complessiva.

2.Le tolleranze del presente articolo non sono ammesse per le altezze interne minime dei locali.

3.Sono altresì fatti salvi i diritti dei terzi confinanti, il rispetto delle distanze dai confini, degli allineamenti verso gli spazi pubblici e delle misure minime fissate da leggi o regolamenti.

### Articolo 35. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1.La materia trova riferimento nei titoli IV, V, VI e VIII, IX, X e XI DLgs 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della L 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) e DLgs 3 agosto 2009, n. 106 (Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro),

2.I cantieri per lo svolgimento di qualsiasi attività edilizia devono essere installati, organizzati e gestiti in conformità alle vigenti disposizioni di L in materia, ed in particolare del DLgs n. 81/20089 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della L 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) e DLgs 3 agosto 2009, n. 106 (Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), con obblighi e responsabilità poste a carico dei soggetti individuati dalla L (committente, responsabile dei lavori, coordinatore per la progettazione e coordinatore per l'esecuzione dei lavori), fatti salvi i controlli, gli obblighi e le competenze di L in materia antinfortunistica posti in capo all'Agenzia di Tutela della Salute ATS competente per territorio.

3.Nei cantieri dovranno essere scrupolosamente seguite le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti e le attrezzature antinfortunistiche idonei, previsti dalle richiamate normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli addetti e della sicurezza pubblica.

4.Deve essere affissa in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile non inferiore al formato A3 con l'indicazione degli estremi dell'atto autorizzativo, del suo titolare o committente, del responsabile dei lavori (se nominato), del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori, del responsabile del cantiere, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

5.Nei cantieri edili debbono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto di approvazione o copia dei medesimi.

6.Le strutture provvisionali del cantiere (ponteggi, impalcature, scivoli, scale, ecc.) dovranno possedere requisiti — di resistenza e di stabilità anche sotto l'azione del vento e di protezione – idonei per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose ed uniformarsi alle vigenti disposizioni di L per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

7.I ponteggi verso spazi pubblici o aperti al pubblico dovranno essere chiusi con stuoie, teli, graticci o altro mezzo idoneo ad evitare la dispersione della polvere e dovranno essere dotati di protezioni dalla cauta di oggetti e di materiali e di tramogge o altre macchine per lo di scarico dei materiali.

8.Gli apparecchi di sollevamento (scale aeree, ponti mobili, gru, montacarichi) non potranno essere utilizzati se non sono muniti di certificato di collaudo. Ogni altro macchinario e attrezzo utilizzato nel cantiere deve possedere i requisiti di sicurezza e le certificazioni di L.

9.Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, è vietato:
- tenere accumulati, in qualsiasi luogo, materiali provenienti da demolizioni, quando da ciò possa derivare pericolo di incendio o per l'igiene pubblica
- accumulare materiali pesanti nei piani portanti dell'edificio
- determinare scotimenti di terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini
- calare materiali di demolizione verso la pubblica via; quando ciò sia reso necessario i materiali dovranno essere impiegati recipienti , tramogge o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza

10. Devono essere eseguite, ove necessario, tutte le opere provvisionali di centinatura, puntellamento e controventatura per la messa in sicurezza degli edifici eventualmente interessati dai cantieri aperti, .

11. Nel deposito e nell'accatastamento di materiali di lavorazione sui piani di lavoro ancorché ammesso dai piani di sicurezza redatti, dovranno essere messi in atto provvedimenti atti ad evitare cadute accidentali di materiali sul suolo pubblico.

12. Particolare attenzione dovrà essere posta nella riduzione degli effetti dell'inquinamento ambientale indotto (polveri, rumore) che dovrà essere mitigato con opportuni provvedimenti.

13. L'acqua utilizzata nel cantiere deve essere potabile e, se possibile, allacciata alle reti comunali.

14. Il materiale di risulta deve essere allontanato dal cantiere entro la fine di ogni settimana. Il materiale edile dovrà essere allontanato a mezzo di appositi cassoni scarrabili accompagnati da formulario per rifiuti.

### Articolo 36. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1.I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti con le modalità di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i., dandone altresì immediata

comunicazione al Comune; i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

2.Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica di terreni contaminati, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le differenti tipologie di lavori.

3.Con riferimento agli interventi di bonifica degli ordigni bellici, fermo restando quanto già indicato al precedente articolo 21.2 si richiamano le procedure tecnico-amministrative contenute nel D.Lgs 81/2008 come modificato dalla L 177/2012.

### Articolo 37. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1.Per tutta la durata dei lavori il costruttore deve mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico per tutta l'estensione del suo cantiere e per metri 50, prima e dopo. Quando si verificassero spargimenti di materiale, è necessario provvedere tempestivamente alla pulizia.

2.Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

3.In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di L, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di L.

### Articolo 38. Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali

1.Il Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del presente regolamento o del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti derivanti da causa di forza maggiore o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

2.La ricostruzione può essere consentita con i preesistenti caratteri, riferiti a tipologie, destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, sovrapposizione di fronti e distanze dai confini; fatti salvi gli adeguamenti previsti dalle norme in materia di risparmio energetico vigenti al momento della richiesta, con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia. E' comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:

a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi al fine di migliorare situazioni dequalificanti soprattutto per quanto attiene alla qualità urbana ed agli standard abitativi con particolare attenzione all'eliminazione delle barriere architettoniche.

3.L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente. La ricostruzione di cui al presente articolo non può essere messa in atto se l'evento si fosse realizzato prima di cinque anni dalla richiesta a ricostruire con l'eccezione di eventuale ritardo motivato da provvedimenti giudiziari che avessero impedito o sospeso la disponibilità del bene, per i quali la richiesta può essere dilazionata di un periodo di tempo corrispondente.

4.La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario, per imperizia o trascuratezza o mancanza di manutenzione.

# TITOLO III. DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

## CAPO I. DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

### Articolo 39. Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1.Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

2.Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:

a) resistenza meccanica e stabilità;
b) sicurezza in caso di incendio;
c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
d) sicurezza nell'impiego;
e) protezione contro il rumore;
f) risparmio energetico isolamento termico;
g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
h) eliminazione delle barriere architettoniche.

3.Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato, ai fini della conformità ai suddetti requisiti, deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

4.Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

***A) REQUISITI DI CARATTERE IGIENICO***

5.I requisiti di carattere igienico cui al precedente punto 2 lettera c) sono disciplinati dalle vigenti disposizioni di L in materia, ed in particolare dal Titolo III del Regolamento Locale di Igiene tipo della Regione Lombardia, approvato dall'Agenzia di Tutela della Salute ATS Città Metropolitana di Milano competente per territorio e dal Consiglio Comunale di Massalengo, a cui si deve fare riferimento e che qui viene richiamato integralmente nell'**Allegato 2**.

6.Le indicazioni contenute negli articoli del presente Titolo hanno pertanto valore integrativo in rapporto alle indicazioni del Regolamento Locale di Igiene tipo.

***B) REQUISITI PER INTERVENTI SU TERRENI UMIDI***

7.Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

8.I pavimenti (se pertinenti a locali adibiti ad usi non accessori, che comportino la permanenza anche non continuativa di persone) non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, con superficie di aerazione libera non inferiore a 1/100 della superficie del vespaio stesso, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria..

9.Il pavimento del piano terreno (se utilizzato per usi non accessori, che comportino la permanenza anche non continuativa di persone) non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.

10. Il solaio dei locali, abitabili o che comunque siano utilizzati per usi non accessori, che comportino la permanenza anche non continuativa di persone, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica (la cui variabilità nel tempo deve risultare opportunamente documentata con perizie geologiche) o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

11. Possono essere ammesse, previa presentazione di specifica relazione asseverata da parte di progettista abilitato soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3, 4 e 5 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

12. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (rifiuti organici, residui industriali, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo della proprietà corrispondente in funzione degli usi previsti. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Ente competente in materia igienico sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.

13. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni ove sussistono sorgenti radioattive nocive alla salute ed in luoghi interessati da emissioni elettromagnetiche in misura superiore di quanto stabilito dalla vigente normativa.

## Articolo 40. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

1.La progettazione degli edifici deve essere orientata a garantire il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini

di benessere ambientale, di accessibilità e fruibilità degli spazi, di qualità e controllo del sistema tecnologico, della qualità urbana e del corretto inserimento nel contesto.

## A) REQUISITI ACUSTICI

2.Le presenti norme richiamano l'obbligo di applicazione della normativa vigente a livello comunitario (standard UNI EN 12354, adeguato alle tipologie costruttive italiane dal Technical Report UNI TR 11175) e a livello nazionale (L 26 ottobre 1995, n. 4 "L quadro sull'inquinamento acustico") che stabilisce i principi fondamentali in materia di tutela dal rumore prodotto dall'ambiente esterno e dall'ambiente abitativo, ai sensi dell'art. 117 della Costituzione e il suo decreto attuativo (DPCM 14 novembre 1997, "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore")

3.Agli effetti dell'isolamento acustico degli edifici, devono essere osservate le vigenti norme in materia. Il progetto edilizio dovrà pertanto prevedere l'utilizzo di sistemi costruttivi, materiali e modalità costruttive sia per quanto riguarda la struttura e i tamponamenti che per quanto riguarda impianti e componenti in modo tale da garantire il rispetto dei requisiti di protezione/isolamento acustici di ogni locale di abitazione.

4.Allo scopo di agevolare una progettazione completa e consapevole di tali aspetti fin dalle prime fasi progettuali la Relazione Tecnica di progetto, redatta dal progettista architettonico deve contenere un apposito capitolo nel quale siano sinteticamente descritti:

a) i sistemi di isolamento acustico utilizzati verso l'esterno, tra locali interni e tra le diverse unità immobiliari;
b) i sistemi di isolamento per il rumore da calpestio;
c) le tipologie di emissioni sonore e di isolamento degli impianti installati (riscaldamento e condizionamento, ascensori, scarichi idraulici).

5.Tale parte della relazione tecnica dovrà comunque contenere esplicita dichiarazione dell'avvenuto utilizzo di materiali e modalità costruttive necessari per ottenere il massimo rendimento acustico passivo dell'edificio.

6.Nel caso di emissioni acustiche superiori ai limiti è necessario individuare l'intervento ottimale che consenta di ridurle in termini accettabili mediante:

a) barriere vegetali
b) barriere artificiali
c) pavimentazioni fonoassorbenti
d) altri interventi specifici.

7.Alla conclusione dei lavori il titolare del permesso di costruire dovrà attestare il rispetto delle prescrizioni di L.

8.Negli edifici nuovi devono essere rispettati i limiti definiti nel DPCM 5 novembre 1997, "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici". Tale decreto attua l'art. 3, comma 1, lettera e), della L 447/95, determinando i requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici e i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore.

## B) PROTEZIONE DALLA CONDENSA DEI VAPORI

9.Nelle condizioni normali di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente. A tal fine la progettazione sotto il profilo termico sia in caso di nuova costruzione che in caso di interventi sull'involucro edilizio e sui serramenti deve essere finalizzata a prevenire l'insorgere di tale fenomeno.

## C) REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

10. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente in materia di sicurezza e igiene.

11. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone ed in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici, deve essere assicurata anche di notte, così come per l'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed in generale degli spazi privati e comuni esterni agli edifici.

12. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

## D) REQUISITI PER L'OTTIMIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI E PER IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

13. La progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere.

14. I requisiti per le prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti per la produzione delle energie rinnovabili sono dettagliati nell'**Allegato 4** riportato in coda al presente Regolamento Edilizio.

15. Tutta l'attività progettuale deve essere volta ad ottenere le migliori prestazioni da parte dell'involucro edilizio minimizzando l'utilizzo degli impianti e le conseguenti emissioni in atmosfera.

16. Con riferimento alle disposizioni nazionali e regionali vigenti il progetto delle opere di efficientamento energetico e la relazione tecnica, di cui all'art. 28, comma 1, della L 09.01.1991 n. 10, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento dei consumi energetici degli edifici, da predisporsi sullo schema previsto dalle norme vigenti, devono essere depositati presso l'Ufficio comunale competente secondo le seguenti modalità:
- per opere soggette a permesso di costruire comprensive delle varianti soggette al rilascio di permesso di costruire, unitamente alla presentazione dell'istanza;
- per opere soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) (anche in variante) unitamente alla presentazione delle stesse.

17. Prima dell'esecuzione delle relative opere qualora sotto il profilo urbanistico-edilizio ai sensi della normativa vigente la comunicazione delle opere di variante possa essere comunicata contestualmente alla fine dei lavori.

18. Allo scopo di agevolare una progettazione completa e consapevole di tali aspetti fin dalle prime fasi progettuali la Relazione Tecnica del progetto edilizio deve contenere un apposito capitolo nel quale, con esplicito riferimento alle tipologie di materiali, componenti e partizioni interne ed esterne come analizzati dallo stesso progettista o da altro progettista incaricato dalla committenza nella Relazione Tecnica ex art. 28 della L 10/91 siano sinteticamente descritti:

a) i sistemi di isolamento utilizzati;

b) le tipologie di serramento;

c) i sistemi costruttivi adottati per la gestione dei ponti termici e per garantire l'assenza di fenomeni di condensazione interstiziale;

d) il sistema di ventilazione dell'immobile e i relativi ricambi d'aria;

e) tipologia e qualità dei sistemi oscuranti adottati quale alternativa alla climatizzazione estiva o quale minimizzazione dell'utilizzo di impianti di climatizzazione estiva;

f) quantità e qualità di energia rinnovabile prodotta

g) le modalità di realizzazione e la localizzazione dei relativi spazi installativi dell'infrastruttura passiva multiservizio e relativa localizzazione dei punti di accesso alle imprese di fornitura dei servizi.

6. Tale parte della relazione tecnica dovrà comunque contenere:

a) esplicita dichiarazione dell'avvenuto utilizzo di materiali e modalità costruttive necessari per ottenere il massimo rendimento passivo dell'edificio;

b) dichiarazione di conformità dei dati ivi riportati con quanto contenuto nella relazione ex articolo 28 della L 10/1991.

19. Al termine dei lavori il Direttore dei lavori, nell'ambito delle dichiarazioni previste in fase di fine lavori, dovrà asseverare la conformità delle opere realizzate a quanto previsto e contenuto nella Relazione Tecnica ex art. 28 della L 10/91.

20. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è possibile la realizzazione di tetti verdi, allo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superfici orizzontali; a tale fine per tetti verdi o coperture a verde, si intendono le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno nel quale radicano associazioni di specie vegetali. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.

21. Si richiamano tutti gli obblighi, laddove previsti dalla norma, in tema di:

a) Redazione, nell'ambito della Relazione Tecnica ex L 10/91, della valutazione della fattibilità tecnica, ambientale ed economica per l'inserimento di sistemi alternativi ad alta efficienza

b) presentazione, a corredo della dichiarazione di ultimazione dei lavori, dell'attestato di qualificazione energetica reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio redatto da tecnico abilitato e asseverato dal direttore dei lavori;

c) presentazione, al fine del rilascio del certificato di agibilità o del deposito della dichiarazione di agibilità, del certificato di prestazione energetica, reso sotto forma di dichiarazione di atto notorio, redatto da tecnico qualificato e indipendente.

10. Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).

11. I sistemi radianti possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione purché siano previsti dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.

22. Edifici con decorazioni di facciata.

22.1. Per gli edifici esistenti, ricadenti nelle zone del centro storico del PGT o comunque decorati con presenza di modanature, cornici a rilevo, decorazioni pittoriche, ecc., in caso di ristrutturazione dell'involucro edilizio che comporti la verifica del rispetto dei valori limite di trasmittanza termica dell'involucro, qualora non possa essere garantito il rispetto delle suddette disposizioni mediante l'esecuzione di cappotto termico esterno a fronte delle caratteristiche degli immobili e del contesto deve essere in primo luogo verificata la possibilità di soddisfare i requisiti richiesti mediante isolamento interno con particolare attenzione alla risoluzione dei ponti

termici.

22.2. In tale caso sono applicabili tutte le agevolazioni previste dalla normativa vigente in tema di deroga al parametro dell'altezza minima dei locali di abitazione e di incremento dei valori massimi di trasmittanza

22.3. Le soluzioni proposte devono essere oggetto di specifico dettaglio progettuale e rese parte integrante della stessa Relazione Tecnica ex L 10/91.

23. Impianti di climatizzazione.

23.1. Per quanto riguarda gli impianti di climatizzazione estiva, gli edifici di nuova costruzione devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti atti a limitare il ricorso a tali impianti; negli edifici esistenti l'installazione degli impianti di climatizzazione è consentita purché siano soddisfatti i seguenti criteri:
a) la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento analitico;
b) si privilegino soluzioni di impianto centralizzate ed interne agli edifici;
c) eventuali componenti esterni degli impianti (torri evaporative condensatori, unità motocondensanti, ecc...) non rechino disturbo dal punto di vista acustico, termico e di visibilità, opportunamente integrati a livello progettuale;
d) siano realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione.

24. Impianti di climatizzazione esistenti

24.1. Per gli edifici esistenti, appartenenti alle categorie E1 (residenza e assimilabili) e E2 (uffici o assimilabili) di cui all'art. 3 del D.P.R. 412/1993 con un numero di unità abitative superiori a 4 dotati di impianto termico centralizzato non è ammessa la trasformazione parziale in impianti termici singoli.

24.2. Nel caso che se ne dimostri la convenienza energetica mediante di relazione tecnica comparativa che dimostri (sull'edificio migliorato) il raggiungimento di un valore di Ep globale <0.9* Ep globale originario tramite ad esempio l'adozione di contemporanei sistemi di regolazione, interventi di coibentazione o sostituzione serramenti e coibentazione dei muri verso i vani scale e i divisori interni tra le unità confinanti è possibile trasformare gli impianti termici centralizzati in impianti con generazione di calore separata, per singole unità abitative, a condizione che tale trasformazione avvenga nell'ambito di un intervento organico e complessivo che riguardi l'intero condominio; non è prevista, in ogni caso, la possibilità del distacco di una o più unità immobiliari per l'installazione nelle stesse di impianti singoli con il mantenimento dell'impianto centralizzato per le altre.

24.3. In caso di trasformazione della destinazione d'uso in residenza di unità immobiliari non residenziali prive di impianti termici o dotate di impianto termico autonomo e localizzate in edificio dotato di impianto termico centralizzato è consentita l'installazione di un nuovo impianto autonomo o il mantenimento, laddove adeguato, dell'impianto autonomo preesistente.

24.4. Al fine di perseguire l'obiettivo dell'efficienza energetica e della riduzione delle emissioni entro il 2020 è fatto obbligo di dismissione degli impianti alimentati a gasolio.

## E) REQUISITI PER IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

25. Nei nuovi edifici, e comunque in tutti i casi in cui sia previsto il rifacimento completo dell'impianto idrico deve essere assicurato il risparmio idrico ed in particolare quello dell'acqua potabile: è pertanto obbligatorio l'utilizzo di impianti che prevedano la riduzione e regolazione della pressione per garantire la disponibilità costante di acqua a tutti gli utenti della rete acquedottistica, e la predisposizione di un contatore per ogni unità immobiliare.

26. Negli interventi di cui al comma 1 del presente paragrafo, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua quali frangigetto, erogatori con riduttori di portata, nonché l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

27. Nel caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, laddove sia prevista la realizzazione di aree a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale e per la pulizia degli spazi scoperti pertinenziali, nonché per usi tecnologici (per esempio per sistemi di climatizzazione) laddove il tipo di impianto lo consenta.

28. Per la gestione delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici, se maggiori di mq 1000, devono essere predisposti sistemi di captazione, filtro, anche con sistemi naturali di depurazione ed accumulo per consentirne l'impiego per usi compatibili, esterni o interni agli organismi edilizi, attraverso una rete separata (dedicata all'acqua di bassa qualità).

29. Nelle aree industriali di nuova realizzazione è prescritta la realizzazione di sistemi di accumulo e riutilizzo di acque reflue depurate.

30. La Relazione Tecnica di progetto degli interventi di cui al comma 1 deve contenere un apposito capitolo nel quale saranno descritti i sistemi e le tecnologie adottati per il contenimento dei consumi idrici.

31. Il Comune di Massalengo promuove l'applicazione di criteri progettuali e/o esecutivi volti a realizzare una architettura sostenibile, improntata al principio volto alla riduzione dei fabbisogni e consumi di acqua nelle abitazioni

attraverso il recupero, la depurazione, il riutilizzo per gli usi compatibili anche attraverso impianti di fitodepurazione, nella direzione di aumentare la permeabilità dei suoli e sviluppando l'utilizzo di tecnologie e sistemi di risparmio.

## F) ASPETTI ECOLOGICI ED AMBIENTALI - SOSTENIBILITÀ

32. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. L'impiego di materiali eco-sostenibili deve comunque garantire il rispetto sia delle normative riguardanti il risparmio energetico sia dei parametri relativi ai requisiti acustici passivi di cui alla vigente normativa in campo acustico.

33. 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 costituitivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.

34. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

35. L'opera deve essere progettata 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;

inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;

d) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
e) formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.

36. Per la scelta dei materiali da costruzione sono consigliati i criteri propri della bioarchitettura.

37. I materiali a base di fibre minerali, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente.

## G) ILLUMINAZIONE E PRESTAZIONE ENERGETICA

38. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale.

39. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:

a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
b) prevedere preferibilmente l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore ± 45° dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
c) garantire, nel caso non fosse possibile l'illuminazione naturale, la sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, ecc...;
d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.

## H) INVARIANZA IDRAULICA E INVARIANZA IDROLOGICA

40. In conformità all'articolo 58 bis, comma 3 della LR n. 12/2005, tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità dei suoli dovranno garantire il rispetto dei principi di "invarianza idraulica" e "invarianza idrologica".

40.1. Invarianza idraulica. L'articolo 58 bis, comma 1, lett. a) della LR n. 12/2005 definisce "invarianza idraulica" il principio in base al quale "le portate di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione".

40.2. Invarianza idrologica. L'articolo 58 bis, comma 1, lett. b) della LR n. 12/2005 definisce "invarianza idrologica" il principio in base al quale "sia le portate sia i volumi di deflusso meteorico scaricati dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelli preesistenti all'urbanizzazione".

41. Gli interventi di "nuova costruzione", "ristrutturazione edilizia" e "ristrutturazione urbanistica" - così come definiti rispettivamente dall'articolo 3, comma 1, lettere d), e), f) del DPR n. 380/2001 - e in generale tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità dei suoli, dovranno individuare e definire le opere da realizzare per garantire il rispetto dei suddetti principi, quali ad esempio vasche di laminazione, trincee, pozzi drenanti, bacini di infiltrazione, caditoie filtranti, ecc.

42. Per la scelta del tipo di opera, le tecnologie costruttive e i metodi di calcolo si dovrà fare riferimento al Regolamento Regionale n. 7 del 23 novembre 2017: "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della L Regionale 11 marzo 2005, n. 12 (L per il

governo del territorio)".

43. Il Comune di Massalengo, che risulta compreso nelle "aree B a media criticità idraulica" definite dall'articolo 7, comma 3, lett. b) del regolamento regionale di cui al comma precedente, dovrà dotarsi di "studio comunale di gestione del rischio idraulico", ai sensi dell'articolo 14, comma 7 del medesimo regolamento.

**Articolo 41. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;**

1.In aggiunta ai requisiti prestazionali degli edifici descritti nell'articolo precedente, per gli edifici – specie pubblici - nei quali sia possibile prevedere usi diversi nel corso degli anni, occorre applicare il metodo della flessibilità progettuale, che consiste non solo nella sua flessibilità d'uso, ma anche nella sua adattabilità a molti tipi di esigenza.

2.L'adattabilità si raggiunge mediante una distribuzione dei locali ed una organizzazione delle strutture e degli impianti tali da non impedire una diversa utilizzazione dell'edificio,

3.Le indicazioni progettuali più rilevanti per raggiungere la massima flessibilità possibile, sono i seguenti:

a) altezze di piano adatte a molteplici destinazioni d'uso;
b) maglie strutturali regolari con luci estese;
c) solai con forme regolari e quote piane;
d) dimensionamento tale da consentire carichi utili compatibili le destinazioni prevedibili;
e) pilastri e strutture portanti verticali ed orizzontali dimensionate con abbondanza;
f) pareti divisorie facilmente rimuovibili;
g) in cavedi per alloggiamento delle tubazioni verticali degli impianti sovradimensionati e raggiungibili con semplicità;
h) distribuzione orizzontale degli impianti a soffitto o sotto pavimenti galleggianti;
i) sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento;

**Articolo 42. 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.Nel comune di Massalengo si applicano, alle condizioni e con le modalità previste dalle rispettive norme, gli incentivi disposti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali che consentono incrementi volumetrici degli edifici al fine del miglioramento delle prestazioni energetiche.

2.Si considerano applicabili in particolare le disposizioni relative ai temi descritti nei commi successivi.

## A) INCENTIVI PER IL MIGLIORAMENTO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI

1. Con riferimento al comma 2 dell'art. 3 della LR n. 4/2012 ( ), anche in deroga alle previsioni quantitative e morfologiche dello strumento urbanistico comunale vigente, è riconosciuta una volumetria aggiuntiva premiale del 5 per cento rispetto a quella preesistente, nel caso di interventi finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, riguardanti interi edifici esistenti e comportanti una prestazione energetica dell'intero sistema edificio-impianto non inferiore al valore limite per la climatizzazione invernale o il riscaldamento previsto dalla DGR 17 luglio 2015, n. 3868 (Adeguamento della disciplina regionale sull'efficienza energetica degli edifici in seguito all'approvazione dei decreti attuativi del DLgs 192/2005) e suoi decreti attuativi e con miglioramento superiore del 50 per cento del valore limite attribuito all'edificio prima dell'intervento.
2. L'incremento volumetrico può essere utilizzato unicamente sul fabbricato oggetto di intervento.
3. Sono consentite le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.

## B) BONUS RELATIVI ALLO SPESSORE DEI MURI E DEI SOLAI PER MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI ESISTENTI

1. Facendo riferimento all'articolo 4 della LR 31/2014 [2], lo spessore dei muri e dei solai può essere esclusa dai computi urbanistici nei casi descritti ai commi successivi del presente articolo.
2. Comma 2-bis: negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione e negli interventi di integrale sostituzione edilizia [3], che consentono di raggiungere una riduzione superiore al 10 per cento dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria, previsto dalla

[2] La LR 28 novembre 2014, n. 31 /2014, indica all'Art. 4 alcune misure di incentivazione e modifiche alla LR 12/2005)

[3] Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione sono definiti dall'articolo 27, comma 1, lettere b), c) e d), della LR 12/2005 e da specifici articoli l Capo II del presente Regolamento Edilizio. Gli interventi di sostituzione edilizia sono definiti dal comma 1, lettera e), punto 7-bis) della LR 12/2005 e dall'Articolo 8 del presente Regolamento Edilizio.

normativa regionale, la superficie lorda di pavimento, i volumi e i rapporti di copertura dell'unità immobiliare o dell'edificio interessato dall'intervento sono calcolati al netto dei muri perimetrali, portanti e di tamponamento, nonché dei solai che costituiscono l'involucro esterno degli edifici.

3. Comma 2-ter: negli interventi di nuova costruzione non compresi nel precedente comma 2, che ricadono all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato così come definito dall'articolo 10, comma 1, lettera a), della LR 12/2005 e che raggiungono una riduzione superiore al 20 per cento rispetto ai requisiti di trasmittanza termica o che raggiungono una riduzione superiore al 20 per cento rispetto all'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria, richiesti dalla normativa regionale, la superficie lorda di pavimento, i volumi e i rapporti di copertura interessati dall'intervento sono calcolati al netto dei muri perimetrali, portanti e di tamponamento, nonché dei solai che costituiscono l'involucro esterno degli edifici.
4. Comma 2-quater: negli interventi di nuova costruzione, non compresi nei due precedenti commi 2 e 3, che raggiungono una riduzione superiore al 25 per cento rispetto ai requisiti di trasmittanza termica o che raggiungono una riduzione superiore al 25 per cento rispetto all'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria, richiesti dalla normativa regionale, la superficie lorda di pavimento, i volumi e i rapporti di copertura interessati dall'intervento sono calcolati al netto dei muri perimetrali, portanti e di tamponamento, nonché dei solai che costituiscono l'involucro esterno degli edifici. Dal primo gennaio 2021, le percentuali di riduzione di cui sopra sono elevate al 30 per cento.
5. Comma 2-quinquies: la superficie lorda di pavimento differenziale che deriva dal non conteggio dei muri perimetrali non va in detrazione della superficie lorda di pavimento da recuperare o sostituire. Per gli interventi descritti nei due precedenti commi 2 e 3, è permesso derogare fino a un massimo di 30 centimetri da quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Tali deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

## C) INCENTIVI VOLUMETRICI PER EDILIZIA BIOCLIMATICA INDIVIDUATI DAL PGT.

3.Le Norme Tecniche del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 11, comma 5 della LR n. 12/2005, attribuiscono agli ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (ATR-PL), incentivi edificatori per edilizia bioclimatica ed edilizia residenziale sociale, applicabili secondo criteri stabiliti dalle Norme tecniche di attuazione del piano stesso.

### Articolo 43. Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas radon

1.Gli interventi di nuova costruzione nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di restauro e risanamento conservativo, interventi di manutenzione straordinaria) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc.) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o ridurre entro i limiti di sicurezza l'esposizione al gas radon.

2.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 21/12/20 e successive modificazioni ed integrazioni.

3.La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista e direttore lavori in fase di progetto e in fase di agibilità.

4.La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

5.2. 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.

6.5. 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.

### Articolo 44. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1.I requisiti e le dotazioni igienico-sanitarie dei locali ad uso sia abitativo che commerciale sono contenute nel precedente articolo Articolo 39, lett. A) (Requisiti di carattere igienico) cui si rimanda.

### Articolo 45. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1.Le disposizioni del presente articolo e di cui alla normativa vigente si applicano integralmente alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.), nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento strutturale della copertura, come previsto dalla normativa vigente in

materia di disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (DDG 119/2009, D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.). Le disposizioni sono finalizzate ad aumentare il grado di sicurezza degli edifici, e a consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, indipendentemente dalla destinazione d'uso.

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

3.Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
- l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza 0,70 m. e altezza di ≥ 1,20 m. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali.
- 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 m².
- l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
  - superficie ≥ 0,50 m²;
  - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere ≥ 0,70 m; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a 0,65 m nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
  - se a sezione circolare il diametro deve essere ≥ 0,80 m;

4.l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

5.L'accesso ai luoghi elevati è così regolamentato:
- Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (quali scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e su luoghi elevati e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.
- Le modalità di accesso in sicurezza dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista.
- Sussiste comunque l'obbligo di allestire idonee opere provvisionali (es. ponteggi o simili) nel caso di lavori importanti sulle facciate e sui tetti, secondo le indicazioni delle norme vigenti in materia.

6.Per gli edifici industriali, commerciali, agricoli e per gli edifici residenziali non dotati di manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro), se non esiste possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), gli elaborati grafici di progetto dovranno indicare una modalità d'accesso che minimamente preveda:
- l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);
- il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio

7.per gli edifici con estese superfici finestrate, all'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.

8.Dispositivi di ancoraggio, informazioni per gli addetti, fascicolo dell'opera

8.1. I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio. Questi dispositivi richiedono che:
- 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;
- siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
- 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;
- il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

8.2. Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità (con manutenzione programmata a carico del proprietario eseguita da personale specializzato) e possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795/98. Le soluzioni adottate devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato. 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 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.
- la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica; le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;

8.3. Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

### Articolo 46. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

1.In base alle indicazioni dell'art. 33 della LR 12/2005, tutti gli interventi edilizi, così come definiti dall'art. 3 del DPR n. 380/2001, nonché tutti i casi di mutamento di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla realizzazione o all'ampliamento di sale giochi, sale scommesse e sale bingo sono subordinati a permesso di costruire.

2.Inoltre, in conformità alla la LR 8/2013 ("Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico), è vietata l'apertura di nuove sale da gioco e la installazione di apparecchi di gioco (esclusi quelli che distribuiscono premi consistenti in prodotti di piccola oggettistica) entro un ambito di 500 metri dai "luoghi sensibili".

3.Si considerano "luoghi sensibili!:
- istituti scolastici di ogni ordine e grado
- asili nido d'infanzia
- luoghi di culto
- impianti sportivi
- strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario
- strutture ricettive per categorie protette
- luoghi di aggregazione giovanile
- oratori.

4.Il comune ha la facoltà di individuare altri "luoghi sensibili", tenuto conto dell'impatto degli apparecchi sul contesto, sulla sicurezza urbana, la viabilità, l'inquinamento acustico ed il disturbo della quiete pubblica.

5.Sono equiparati alla nuova installazione il rinnovo del contratto stipulato tra esercente e concessionario per l'utilizzo degli apparecchi, la stipula di un nuovo contratto nel caso di rescissione o risoluzione del contratto in essere e l'installazione dell'apparecchio in altro locale in caso di trasferimento della sede dell'attività.

6.Il comuni deve verificare il rispetto della distanza minima indicata al comma 2 precedente.

## CAPO II. DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

### Articolo 47. Strade

1.Il presente articolo disciplina la formazione, la conservazione e/o la sostituzione del suolo e del sottosuolo degli spazi destinati alle strade, in quanto fattori di qualificazione ambientale.

2.Le strade devono rispondere a requisiti generali di funzionalità, di decoro e di fruibilità. Ogni progetto relativo alle aree pavimentate di cui al presente articolo deve quindi dimostrare:
- criteri di scelta del trattamento delle superfici in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e garantirne l'accessibilità
- criteri di scelta della sagoma delle superfici di calpestio in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni
- criteri di scelta dei materiali e delle modalità costruttive in modo da ottimizzarne l'inserimento ambientale in rapporto alla qualità del contesto
- criteri di scelta delle tipologie di finitura in relazione alle sollecitazioni dei carichi dinamici previsti, che dovranno essere espressamente valutati e dichiarati, per diminuirne l'usura e facilitarne la manutenibilità, a seconda delle specifiche condizioni di transito dei mezzi veicolari previsti

3.Deve essere garantito il facile accesso agli eventuali sottoservizi impiantistici attraverso soluzioni di finitura rimovibili e facilmente ripristinabili. Ogni servizio e ogni canalizzazione devono essere pertanto segnalati all'esterno ed ogni tratto deve essere raggiungibile tramite pozzetti o camerette di ispezione, dotati di apposito chiusino apribile di materiale idoneo a sopportare il carico necessario.

### Articolo 48. Portici

1.È consentita la realizzazione di spazi porticati e gallerie ad uso pubblico con le seguenti dimensioni minime:
- larghezza: m 2,50 per i portici e di m 4,00 per le gallerie.
- altezza netta interna: m 2,70

2.Tipologie: colonne e pilastri, archi a tutto sesto o sesto ribassato o architrave orizzontale, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani

3.Materiali: pavimentazione in pietra naturale o artificiale, con superficie liscia o leggermente ruvida, raccordata con rampe ai marciapiedi esterni, compatibile con quella già in uso negli spazi pubblici urbani

4.È in ogni caso incentivata la continuità dei percorsi coperti presenti ed è vietata la interruzione da parte di edificazioni prive di spazi porticati, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.

5.I pilastri dovranno essere finiti con materiali coerenti con il resto delle facciate, privi di spigoli vivi o di sporgenze pericolosi. Le pavimentazioni dovranno essere di tipo solido, facilmente manutenibile e compatibili con quelli già in

uso negli spazi pubblici urbani.

6.Devono essere dotati di illuminazione pubblica, di sistemi di smaltimento delle acque piovane e di lavaggio. Le gallerie devono avere un rapporto di aeroilluminazione non inferiore a quello previsto per i locali agibili.

7.Quando i portici sono da realizzare in contiguità con cortine storiche, il progetto dovrà evitare di interromperne la continuità ed adottare materiali e finiture con queste coerenti.

**Articolo 49. Piste ciclabili.**

1.Il comune di Massalengo incentiva la realizzazione di percorsi ciclabili attraverso la individuazione di percorsi alternativi al transito veicolare in modo da favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale.

2.Tali percorsi sono individuati nelle tavole del PGT ed in particolar modo nelle tavole del Piano dei Servizi, che ne definiscono caratteristiche e dimensioni.

3.Essi sono poste, ove possibile, lungo tracciati propri e la progettazione esecutiva dovrà prevedere un'adeguata separazione e protezione dal traffico veicolare.

4.La larghezza minima delle piste ciclabili dovrà essere di 2,00 m e la progettazione esecutiva dovrà prevedere un'adeguata separazione e protezione dal traffico veicolare.

**Articolo 50. Aree per parcheggio.**

1.Aree per parcheggio pubblico

1.1. Sono le aree destinate alla sosta degli autoveicoli, in aggiunta ai parcheggi di tipo privato e ai parcheggi previsti nelle zone per la viabilità del Piano dei Servizi.. I parcheggi pubblici e ad uso pubblico saranno realizzati a livello stradale e, quando necessario, anche a più piani fuori terra, secondo caratteristiche che saranno determinate dal Comune in relazione ai fabbisogni ed alla situazione del traffico.

1.2. La realizzazione e la gestione dei parcheggi è a cura del Comune, ovvero può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarli ed a gestirli in conformità ai programmi di intervento comunali. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione .

1.3. Quando le aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni contenute nelle relative convenzioni.

1.4. Anche se non individuati graficamente nelle Tavole del PdS, i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta sono ammessi anche negli ambiti per servizi della mobilità (M) ed all'interno dei "limiti di rispetto stradale" indicati nella cartografia di Piano.

2.Aree per parcheggio pertinenziale

2.1. In aggiunta alla dotazione di spazi pubblici di parcheggio prevista dal Piano dei Servizi, negli interventi edilizi di nuova edificazione e negli interventi sugli edifici esistenti - di grado superiore alla manutenzione ordinaria ed alla manutenzione straordinaria - che comportino modifica della destinazione d'uso, si devono individuare spazi per parcheggio di pertinenza privato nella misura minima di 1 m² ogni 10 m³ di costruzione, in base alle disposizioni della L 24 marzo 1989, n. 122 e successive modificazioni ed integrazioni.

2.2. La dotazione di spazi di parcheggio pertinenziale è definita dal PGT e può essere realizzata in ogni ambito urbanistico, nei limiti indicati dalle norme di ogni singolo ambito, anche con intervento autonomo, non collegato ad interventi sugli edifici di cui costituiscono pertinenza.

2.3. I parcheggi di pertinenza possono essere previsti all'aperto od al coperto; essi comprendono anche lo spazio di manovra e possono essere realizzati sia entro terra che fuori terra, anche in strutture multipiano. Essi possono essere localizzati, con obbligo di trascrizione del vincolo pertinenziale nei registri immobiliari, sia all'interno che all'esterno del lotto asservito. In quest'ultimo caso, è necessario che il lotto che ospita i parcheggi appartenga ad un ambito del tessuto urbano consolidato della medesima categoria (residenziale, produttiva, ecc.) e sia posto all'interno di un raggio di 250 m dal fabbricato del quale i parcheggi costituiscono pertinenza.

3.Caratteristiche generali delle aree per parcheggio all'aperto

3.1. Gli spazi per parcheggio, sia pubblico che privato, dovranno avere caratteristiche e spazi di manovra tali da consentire il disimpegno di ogni singola vettura, nonché facilità e sicurezza d'accesso.

3.2. Gli spazi per parcheggio di nuova previsione dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti e permeabili utilizzando tecniche e metodologie che favoriscano l'infiltrazione e relativo assorbimento delle acque meteoriche.

3.3. Gli spazi per parcheggi dovranno essere sistemati adeguatamente, delimitati ove possibile con barriere vegetali e/o alberature o con recinzioni appropriate e adeguata illuminazione, salvo diversa disposizione del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada.

3.4. I parcheggi devono avere, di norma, dimensioni non inferiori a mt 2,50 x 5,00, se disposti a pettine o a spina di pesce, e non inferiori a mt. 2,20 x 5,50 se disposti in linea; ai fini del dimensionamento delle aree di parcheggio si considera una superficie convenzionale per ciascun posto auto pari a m² 25, comprensiva di

stallo e di area di manovra.

3.5. I parcheggi devono mantenere la distanza minima di 3,00 m dalle finestre dei piani terra vicini, e, ove possibile, separati dalle medesime mediante cortina di alberi o di siepi sempreverdi.

4.Accessi ai parcheggi

4.1. Nei parcheggi al piano di campagna, le aree di manovra devono avere dimensioni tali da consentire di accedere ed uscire dal parcheggio in modo agevole, senza ingombrare od usare spazi pubblici o di proprietà di terzi; in particolare le corsie di distribuzione devono avere larghezza non inferiore a:
- 6,00 m per parcheggi a pettine
- da 5,00 m a 5,50 m per parcheggi a spina di pesce

4.2. L'accesso ai parcheggi interrati o seminterrati deve avvenire tramite rampe che devono avere le seguenti caratteristiche:
- tratti in piano lunghi almeno m 4,50 dal filo della carreggiata stradale (corrispondente al filo del marciapiede verso la strada o, in assenza, al manto stradale);
- pendenza non superiore al 18%
- fondo in materiale antisdrucciolevole
- per parcheggi al servizio di edifici unifamiliari o bifamiliari larghezza non inferiore a m 3,00
- negli altri casi: nei tratti a doppio senso di marcia, larghezza non inferiore a m 4,50, con installazione di specchi parabolici nei tratti in curva; nei tratti a senso unico di marcia larghezza non inferiore a m 3,00

4.3. La dimensione minima dei corselli di distribuzione interna agli edifici è fissata a:
- m 6,00 per l'accesso ai box
- m 5,50 per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice

4.4. Nel caso di comprovata impossibilità, per le caratteristiche del lotto di pertinenza e dell'edificio, la realizzazione di rampe aventi le caratteristiche prima indicate, è consentita la realizzazione di sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata. In questo caso occorre prevedere spazi di attesa esterni dimensionati in modo da non creare ostacolo al flusso del traffico sulla strada pubblica.

### Articolo 51. Piazze e aree pedonalizzate;

1.Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.

2.In ogni caso, le piazze e aree pubbliche o aperte al pubblico passaggio, comprese quelle di "isola pedonale", dovranno avere pavimentazioni decorose e con caratteristiche di carrabilità tali da garantire l'accesso in sicurezza ai veicoli adibiti alla manutenzione delle aree stesse ed ai mezzi di soccorso.

3.Valgono inoltre per le piazze e le aree pedonalizzate tutte le indicazioni, in quanto compatibili, dettate dal presente Regolamento Edilizio per le strade (vedi 0).

### Articolo 52. Passaggi pedonali e marciapiedi

1.Tutte le vie e le piazze di nuova formazione dovranno essere munite di marciapiedi o passaggi pedonali pubblici realizzati in conformità con le norme di L sulla eliminazione delle barriere architettoniche.

2.Le dimensioni minime dei passaggi pedonali sono le seguenti:

| | | | |
|---|---|---|---|
| larghezza minima: | | m 1,50 | |
| Dislivello massimo rispetto al piano carrabile: | | cm 20 | |
| Pendenza massima: | fino a m 0,50 | = | 12% |
| | da m 0,50 a 2,00 | = | 8% |
| | da m 2,00 a 5,00 | = | 7% |
| | oltre m 5,00 | = | 5% |

3.Configurazione dei raccordi in presenza di intersezioni con passi carrabili o con accessi al piano stradale: a ventaglio sull'angolo di raccordo tra i piani alle due quote.

4.A tali disposizioni dovranno uniformarsi i proprietari delle unità immobiliari che fronteggiano tali spazi.

5.I marciapiedi pubblici sono realizzati e mantenuti a cura e spese dell'Amministrazione Comunale.

6.I proprietari di edifici fronteggianti spazi pubblici possono predisporre, a propria cura e spese e previa approvazione dell'Amministrazione comunale, progetti di nuovi marciapiedi o di diversa e migliore sistemazione di quelli esistenti che siano armonizzati con l'ambiente urbano, compresa l'installazione di elementi di arredo urbano (fioriere, dissuasori di traffico e simili) che favoriscano l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni.

7.Per l'accesso alle attrezzature ricettive, ricreative e che comunque prevedono l'afflusso di pubblico, è ammessa l'installazione di pensiline e passaggi coperti anche tramite occupazione di suolo pubblico, salva l'applicazione della relativa tassa.

8.Nelle zone a prevalente destinazione residenziale dovranno essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alla quota del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

9.La pavimentazione dovrà essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto e omogeneo

**Articolo 53. Passi carrai ed uscite per autorimesse**

1.L'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici è consentito tramite passi carrabili a raso o comportanti l'adattamento dei marciapiedi nel rispetto delle vigenti norme del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2.Il passo carrabile deve essere realizzato osservando le seguenti condizioni:

a) deve essere distante almeno 12 metri dalle intersezioni (quando ciò sia possibile geometricamente) e, in ogni caso, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima;
b) deve consentire l'accesso ad un'area laterale che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli;
c) qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale.

3.La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

4.Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

5.Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3.50 m e superiore a 4,50 m; la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 2,00 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 1,00. m.

6.Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.

7.L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

8.Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implichino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

9.Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del DPR. 495/1992 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada). Infatti, qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile oltre che nel rispetto delle condizioni previste nel comma 2, deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obbiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

**Articolo 54. Chioschi/dehors su suolo pubblico**

1.L'installazione di chioschi, dehors di altre strutture (chioschi per la vendita di giornali e di fiori, spazi coperti, aperti o chiusi di bar, trattorie e simili) su spazi pubblici, ferme restando le norme del Codice della strada, è consentita solo a titolo temporaneo e dietro autorizzazione alla occupazione di area pubblica, secondo le leggi vigenti relative all'occupazione temporanea degli spazi pubblici.

2.Essa ed è soggetta a provvedimenti autorizzativi di carattere edilizio, subordinati a specifico atto amministrativo del comune (deliberazione di giunta comunale) o altro ente pubblico proprietario del sedime, che disciplini, oltre che la durata, anche le reciproche condizioni d'uso, le modalità per il rilascio della concessione e le modalità per la corresponsione dei tributi, gli obblighi del concessionario in relazione alla messa in pristino allo scadere della concessione temporanea.

3.Le opere edilizie dovranno essere di tipo rimuovibile o facilmente rimuovibile, aperte o parzialmente chiuse con coperture, pareti trasparenti (chiusura perimetrale in pannelli traslucidi o grigliati, aperti almeno su di un lato), dotazione di impianti (illuminazione, acustici, di condizionamento, ecc.), pedane, ecc.

4.Dette opere, in quanto aperte e su spazio pubblico, non concorrono alla definizione di superficie coperta o di volume degli ambiti omogenei del PGT di cui fanno parte. Esse non devono compromettere la sicurezza statica

dell'edificio, essere pericolose per i pedoni né costituire barriera visiva di disturbo del traffico, non devono ridurre i percorsi pedonali né costituire barriera architettonica o percettiva per persone con disabilità motorie o sensoriali; devono essere inseriti in modo rispettoso dell'estetica e del decoro urbano e non creare situazioni di squilibrio luminoso.

5.Se dette opere fossero a ridosso di edifici/aperture finestrate non dovranno ridurre il rapporto aeroilluminante naturale dei locali interessati.

**Articolo 55. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato**

1.Il Comune, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, ha facoltà di applicare sulle fronti degli edifici, e sulle recinzioni, quanto necessario per la civica amministrazione ai fini della sicurezza e della pubblica utilità quali: targhette dei numeri civici, tabelle della toponomastica urbana, piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradale, mensole di sostegno di apparecchi illuminanti, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico, cassette di derivazione, fotocellule, telecamere, lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.

2.Gli elementi di cui sopra non devono compromettere la sicurezza statica dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni né costituire barriera visiva di disturbo del traffico, non devono costituire barriera architettonica o percettiva per persone con disabilità motorie o sensoriali; devono essere inseriti in modo rispettoso dell'estetica e del decoro urbano e non creare situazioni di squilibrio luminoso.

3.Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.

4.I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarre alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili. In caso di rimozione temporanea delle cose oggetto della predetta servitù per interventi manutentivi sulla porzione di edificio su cui le stesse insistono, gli oneri conseguenti saranno a carico dei proprietari dello stabile. L'eventuale rimozione e/o spostamento di impianti di pubblica illuminazione o parti di essi, dovrà essere effettuata da ditta in possesso dei requisiti necessari per operare su tale tipologia di impianti, previa prescrizioni impartite dal Settore Lavori Pubblici e Ambiente.

5.La manutenzione delle installazioni di cui al comma 1 è a carico del Comune o degli altri enti o Società installatori o gestori.

6.In caso di dismissione di impianti da parte di Società che erogano o gestiscono servizi pubblici o di pubblica utilità (illuminazione, telefonia, etc.) la Società titolare dell'installazione o dell'impianto dismesso deve provvedere alla completa rimozione dell'impianto dismesso e degli eventuali elementi che in relazione alla dismissione dell'impianto restano privi di qualunque funzione (ad esempio pali, supporti o altro).

7.Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.

8.Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, secondo apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

9.La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

10. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.

11. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario, secondo le indicazioni del citato regolamento.

**Articolo 56. Numerazione civica;**

1.Ogni edificio deve essere dotato di numero civico e di relativi subalterni, che vengono assegnati dall'Amministrazione Comunale ed apposti dal proprietario a sua cura e spese.

2.Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, in posizione ben visibile e deve essere collocato a fianco dell'accesso, a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

3.Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione comunale.

4.In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione Comunale, nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.

5.In luogo del numero civico come sopra segnato, è ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne. Il relativo impianto di illuminazione e le sue condutture devono essere applicati in modo non visibile dalla strada.

### Articolo 57. Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette

1.Il comune di Massalengo, in coerenza con la LR 30 aprile 2009, n. 7 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica) e con la L 11 gennaio 2018, n. 2 (Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica) promuove l'uso della bicicletta come mezzo di trasporto, individua misure finalizzate agli spazi per il deposito di biciclette, in aggiunta ai programmi comunali di realizzazione di piste ciclabili previsti dal PGT,

2.E' fatto obbligo di realizzazione spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette negli edifici adibiti a residenza e ad attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche, con la seguente modalità:

2.1. Nei cortili degli edifici esistenti deve essere consentito il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili.

2.2. Negli edifici di edilizia residenziale pubblica è fatto obbligo di consentire il deposito delle biciclette in cortili o spazi comuni che, ove possibile, devono essere attrezzati".

2.3. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per i parcheggi di biciclette, in misura rapportata al numero di utenti previsti.

3.Lo strumento urbanistico comunale stabilirà i parametri di dotazione di stalli per le biciclette destinati ad uso pubblico e ad uso pertinenziale.

4.Il parcheggio attrezzato per le biciclette sarà dotato di stalli, anche coperti per la sosta protetta dei velocipedi .

## CAPO III. TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

### Articolo 58. Aree verdi negli spazi pubblici e ad uso pubblico

1.Il Comune riconosce l'importanza del verde urbano pubblico e privato e degli spazi aperti in genere, quali elementi fondamentali del paesaggio e come componente strutturale per il miglioramento della qualità urbana e delle condizioni di benessere dei cittadini.

2.La formazione, la conservazione e/o la sostituzione del verde negli spazi pubblici o ad uso pubblico in quanto fattori di qualificazione ambientale.

3.Le specie vegetali e le essenze arboree devono essere di tipo autoctono tranne che nei casi in cui sia necessario prevedere essenze esotiche per ragioni culturali o didattiche (orti botanici, giardini didattici, ecc.) e compatibili con l'ambiente urbano. Pertanto ogni progetto relativo alle aree verdi di cui al presente articolo deve dimostrare:

- criteri di scelta delle specie arboree prescelte in base a facilità di attecchimento, stabilità, crescita, resistenza al vento, umbratilità, manutenibilità in rapporto al sito interessato
- criteri di scelta delle aree a prato (di qualunque dimensione), in riferimento alla forma ed alle pendenze dei piani, ai drenaggi, alle specie erbacee prescelte
- criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature rispetto a confini di spazi privati o agli edifici prospicienti. Detta distanza, infatti, oltre al rispetto delle norme sulle distanze dai confini del presente Regolamento Edilizio e delle norme di L in vigore, deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma degli alberi e dei cespugli, al fine di impedire che essi diventino fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione, soleggiamento, di ambienti confinati prospicienti. La distanza minima dai confini privati consentita per alberi ad alto fusto nei viali alberati di nuovo impianto è di m 1,50
- criteri di valutazione delle esigenze specifiche di ogni essenza arborea ed erbacea ai fini della irrigazione naturale dell'apparato radicale e, nei casi in cui è necessario, impianto di irrigazione fisso (automatico o semiautomatico)

3. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

4. Le aree verdi devono essere adeguatamente mantenute mediante innaffiatura, potatura e cure periodiche da eseguire secondo criteri e programmi definiti da tecnici specializzati in materia.

### Articolo 59. Aree verdi negli spazi privati

1.Analogamente a quanto disposto per gli spazi pubblici, il presente Regolamento Edilizio considera la formazione, la conservazione e/o la sostituzione del verde negli spazi privati, in quanto fattori di qualificazione ambientale. Per queste aree valgono le medesime indicazioni fornite per il verde per gli spazi pubblici.

2.Le specie vegetali e le essenze arboree devono essere compatibili con l'ambiente urbano. Pertanto ogni progetto relativo alle aree verdi di cui al presente articolo deve dimostrare:

- criteri di scelta delle specie arboree prescelte in base a facilità di attecchimento, stabilità, crescita, resistenza al vento, umbratilità, manutenibilità in rapporto al sito interessato

- criteri di scelta delle aree a prato (di qualunque dimensione), in riferimento alla forma ed alle pendenze dei piani, ai drenaggi, alle specie erbacee prescelte
- criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature rispetto a confini di spazi privati o agli edifici prospicienti. Detta distanza, infatti, oltre al rispetto delle norme sulle distanze dai confini del presente Regolamento Edilizio e delle norme di L in vigore, deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma degli alberi e dei cespugli, al fine di impedire che essi diventino fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione, soleggiamento, di ambienti confinati prospicienti
- criteri di valutazione delle esigenze specifiche di ogni essenza arborea ed erbacea ai fini della irrigazione naturale dell'apparato radicale e, nei casi in cui è necessario, impianto di irrigazione fisso (automatico o semiautomatico)

3.La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

4.Valgono le seguenti distanze minime tra gli alberi ed i confini di proprietà:

a) Per le distanze minime tra gli alberi ed i confini di proprietà, gli alberi sono suddivisi nelle seguenti categorie:
   - alberi di alto fusto: sono quelli il cui fusto, con o senza ramificazioni, è alto più di m 3,00;
   - alberi a medio fusto: sono quelli il cui fusto, con o senza ramificazioni, è alto meno di m 3,00;
   - alberi di basso fusto, arbusti e siepi: sono quelli il cui fusto, con o senza ramificazioni, è alto meno di m 2,50.

b) Ai fini delle distanze di cui sopra, valgono le seguenti distanze minime:
   - alberi di alto fusto = m 3,00;
   - alberi di medio fusto = m 1,50;
   - alberi di basso fusto = m 0,50.

### Articolo 60. Tutela del patrimonio arboreo esistente

1.Allo scopo di tutelare il patrimonio arboreo sul territorio comunale, in tutti gli ambiti non destinati all'agricoltura, qualsiasi abbattimento di alberi di alto fusto (che abbiano età superiore a venti anni o comunque abbiano raggiunto il massimo sviluppo) è consentito, previa comunicazione al comune, solo nei casi di necessità legate alla realizzazione di nuovi edifici o di un loro ampliamento o per malattia periziata da un tecnico competente.

2.Esso è comunque subordinato all'impegno alla sua ripiantumazione entro il termine di un anno, di un identico numero di alberi all'interno dello stesso lotto, della medesima essenza e di dimensioni paragonabili o di un numero doppio se di dimensioni minori.

3.Il comune, ai fini della conoscenza del patrimonio arboreo e del verde, promuove il censimento dello stato di fatto. Per questo motivo:

a) ogni richiesta di provvedimento abilitativo ricadente nell'ambito di terreni piantumati, dovrà essere accompagnata da una planimetria contenente l'indicazione degli alberi esistenti, la loro natura, dimensione e posizione

b) dovranno essere censiti e catalogati gli alberi di dimensioni e caratteristiche tali da farli rientrare nei casi di eccezionalità (monumenti naturali), di cui non è consentito l'abbattimento se non per ragioni di pubblica utilità pienamente documentata e motivata.

### Articolo 61. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1.I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici di interesse storico e documentale sono curati dagli Enti preposti per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.

2.Ogni intervento edilizio previsto negli ambiti sopra descritti, deve perseguire l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti.

3.Si prescrive pertanto che qualsiasi intervento sullo stato dei luoghi, anche di tipo conservativo, deve essere preceduto da una accurata analisi storica e botanica.

4.La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.

### Articolo 62. Orti urbani

1.Si definiscono orti urbani i sistemi ordinati di appezzamenti di terreno coltivabili con scopo non commerciale e con la finalità di incentivare forme di aggregazione tra cittadini e fornire occasioni di svago per il tempo libero, oltre che di riqualificare aree verdi cittadine, su area di proprietà comunale assegnata in base ad uno specifico Regolamento.

2.Gli orti urbani sono comunemente costituiti da:
- superfici coltivabili;
- elementi per la raccolta dei rifiuti vegetali;
- elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pergolati, recinzioni e cancellate, ecc.);
- impianti di irrigazione;
- percorsi di distribuzione interna.

3.Gli orti sono concessi, mediante pubblicazione di specifici avvisi pubblici per l'assegnazione, ai cittadini residenti nel

Comune di Massalengo che abbiano raggiunto la maggiore età e che rientrino nei criteri previsti dal Bando. Per la concessione dell'orto è previsto il pagamento di un canone annuale e la corresponsione di una quota forfettaria per l'utilizzo dell'acqua.

### Articolo 63. Parchi e percorsi in territorio rurale

1.Si precisa che nel territorio del comune di Massalengo non sono presenti parchi in territorio rurale.

2.Per quanto attiene ai percorsi in territorio rurale, si precisa che questi sono costituiti da strade rurali di tipo poderale ed interpoderale.

3.I percorsi pedonali di accesso ad abitazioni o a fondi collocati in ambiti rurali devono adattarsi alla morfologia del terreno ed al contesto paesaggistico, riducendo al minimo i movimenti di terra e la realizzazione di muri di contenimento.

4.Per il consolidamento di scarpate e rilevati sono da utilizzarsi preferibilmente tecniche di "ingegneria naturalistica".

5.La realizzazione di nuovi muri in calcestruzzo deve essere giustificata da considerazioni di natura geologica, geotecnica e strutturale che dimostrino analiticamente l'impossibilità di ricorrere alla tecnica di ingegneria naturalistica.

6.Le strade dovranno essere realizzate "a fondo naturale", curando particolarmente la formazione del sottofondo, che dovrà essere drenante; per brevi tratti dotati di accentuata acclività è consentita la realizzazione di fondo in getto, con finitura superficiale in pietrame o binari "passaruota".

7.Le acque meteoriche dovranno essere allontanate tramite canalette trasversali in legno o ferro; eventuali canalette di raccolta laterali, se realizzate in getto, dovranno essere rivestite con conci di pietra a spacco

### Articolo 64. Sentieri

1.E' fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali ed interpoderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.

2.I fossi e le cunette delle strade poderali, vicinali o comunque transitabili, devono essere mantenuti falciati e sgombri da qualsiasi impedimento al corretto deflusso dell'acqua, dai frontisti.

### Articolo 65. Tutela del suolo e del sottosuolo

1.La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento urbanistico comunale.

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

3.Ai fini della tutela del suolo e del sottosuolo, nelle aree di territorio comunale sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici, ogni movimento di terreno nonché qualsiasi attività comportante mutamento di destinazione ovvero trasformazione nell'uso dei boschi e dei terreni nudi e saldi è soggetta alle specifiche procedure previste dalla LR n. 31/2008 e RD n. 3267/1923.

### Articolo 66. Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano

1.Le "Norme Tecniche di tutela del paesaggio" del DdP disciplinano il tema della Rete Ecologica Regionale (DGR n. 10962/2009) e di quella comunale.

2.A Massalengo, sulla base della lettura delle rilevanze e delle esigenze di riqualificazione del paesaggio comunale e delle presenze naturalistiche, la RER individua i seguenti "elementi":
- Corridoio primario del fiume Po e del fiume Lambro (corridoio primario a bassa antropizzazione)
- Elementi di primo livello (Area Prioritaria per la Biodiversità AP 25 "Po")
- Elementi di secondo livello
- Varchi da deframmentare sul fiume Lambro, situato in territorio di altro comune (Orio Litta)

3.I suddetti "elementi" della RER, così come rappresentati nella cartografia regionale (DGR n. 10962/2009), sono stati individuati nella Tavola "Carta della Rete Ecologica e rapporto con la Rete Ecologica Regionale (RER)" del Documento di Piano.

4.Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, alle quali si rimanda, disciplinano gli ambiti individuati e definiti al comma precedente, in conformità alle indicazioni e prescrizioni della DGR n. 10962/2009.

5.Il PGT di Massalengo non prevede alcuna trasformazione dei suoli negli "elementi di primo livello" della RER (vedi NTA del PdR: "ambiti dell'alveo del fiume Po e del fiume Lambro", "ambiti golenali del fiume Po e del fiume Lambro").

6.Negli "ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di secondo livello - E2", in cui sono consentite nuove edificazioni, le NTA del PdR indicano gli interventi di rinaturazione compensativa da attuare in caso di trasformazione dei suoli.

### Articolo 67. Connessione alla rete verde comunale

1.Le "Norme Tecniche di tutela del paesaggio" del DdP disciplinano il tema della rete verde comunale contenuta nel PGT in applicazione dell'art. 24 (Rete verde regionale) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale, che riconosce il valore strategico della rete verde regionale, quale sistema integrato di boschi alberate e spazi verdi, ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi di Lombardia,

2.La rete verde comunale è costituita dai seguenti ambiti, :
- Sistema delle aree protette e siti Rete Natura 2000, evidenziati nella tavola C del Piano Paesaggistico Regionale, che presenta, a Massalengo, l'area protetta denominata "Po di Monticelli Pavese e Massalengo" (Zona di Protezione Speciale ZPS);
- Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po

### Articolo 68. Bonifiche e qualità dei suoli

1.Ogni nuova edificazione può avvenire solo su terreni di cui sono accertate le condizioni di salubrità.

2.Se il terreno è umido o soggetto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare tutti gli accorgimenti per impedire la risalita dell'acqua dalle fondazioni alle strutture sovrastanti,

3.Se il terreno è stato oggetto di attività che abbiano potuto creare inquinamento (attività industriali dismesse, attività comportanti deposito e/o commercio di idrocarburi, discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili e simili), rifiuti solidi urbani e assimilabili e simili), è necessario procedere con un'indagine ambientale preliminare da trasmettere all'Amministrazione Comunale, e se necessario, l'esecuzione del progetto di bonifica.

4.Per la costruzione di cantine o parcheggi sotto il livello di campagna, la relazione geologica che accompagna il loro progetto dovrà individuare la quantità e la quota dell'acqua di falda sotterranea ed il progetto dovrà predisporre tutti gli accorgimenti tecnici necessari per evitare nel modo più assoluto la risalita dell'acqua stessa.

## CAPO IV. INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

### Articolo 69. Approvvigionamento idrico

1.Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di:

a) gli impianti e le opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile, necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza;
b) il sistema costituito dal complesso di impianti di captazione da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione che, previo eventuale trattamento, distribuiscono alle utenze l'acqua in pressione per il consumo di tipo non potabile;
c) il reticolo idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.

2.La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico sono di competenza degli enti proprietari e/o gestori.

3.L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete acquedottistica e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento urbanistico, anche ai fini antincendio.

4.La normativa nazionale di di riferimento è il DLgs 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) ed in particolare l'art. 94 (Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

5.La gestione delle reti di distribuzione e gli allacciamenti relativi all'approvvigionamento idrico non è affidata al comune, ma all'Ente gestore del servizio. Presso il comune di Massalengo i servizi sia di acquedotto si di fognatura sia di gestione del depuratore sono affidati a Lodi Acque Scarl.

6.Con DCR 28 luglio 2004, n. 1048 la Regione Lombardia ha approvato il Programma di Tutela e Uso delle Acque PTUA, che costituisce lo strumento di programmazione a disposizione della Regione e delle altre amministrazioni per il raggiungimento degli obbiettivi di qualità dei corpi idrici fissati dalle Direttive Europee, attraverso un approccio che deve necessariamente integrare gli aspetti qualitativi e quantitativi, ma anche ambientali e socio-economici.

7.Il Titolo V della LR 26/2003 disciplina le risorse idriche, stabilendo i criteri in base ai quali tutelare e garantire l'accesso all'acqua quale diritto umano, collettivo ed individuale. Ecco i regolamenti che ne danno attuazione.
- Regolamento regionale 28 febbraio 2005 n.3 (Criteri guida per la redazione del PUGSS comunale), in attuazione dell'articolo 37, c. 1, lett. a), della LR 26/2003
- Regolamento regionale 28 febbraio 2005, n.4 (Ripartizione dei segmenti di attività tra gestore di reti ed impianti ed erogatore del servizio, nonché determinazione dei criteri di riferimento ai fini dell'affidamento, da parte dell'autorità d'ambito, del servizio idrico integrato) in attuazione dell'articolo 49, c. 3, della LR 26/2003)

- Regolamento regionale 28 febbraio 2005, n.5 (Regolazione ed omogeneizzazione dei costi per il conferimento dei rifiuti in discarica) in attuazione dell'articolo 49, comma 3, della LR 26/2003)
- Regolamento regionale 24 marzo 2006, n.2 – (Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua) in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera c) della LR 12 dicembre 2003, n. 26
- 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 LR 12 dicembre 2003, n. 26 e relative "Norme tecniche regionali in materia di trattamento degli scarichi di acque ".
- Regolamento regionale 24 marzo 2006, n.4 (Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne), in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della LR 12 dicembre 2003, n. 26.
- Regolamento regionale n.3 del 3 aprile 2007 (Incentivi e contributi per il servizio idrico integrato), in attuazione dell'art. 50, comma 2, della LR 26/2003"
- Regolamento regionale n.4 del 3 aprile 2007 (Standard qualitativi e modalità di gestione per l'erogazione dei servizi locali di interesse economico generale …), in attuazione dell'art. 2, c. 10, della LR 26/2003
- Regolamento Regionale 23 novembre 2017 n. 7 (Criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica) ai sensi dell'articolo 58 bis della LR 11 marzo 2005, n. 12.

### Articolo 70. Depurazione e smaltimento delle acque

1.Il sistema di smaltimento e di depurazione delle acque, in Regione Lombardia, fa parte del sistema idrico integrato descritto nell'articolo precedente

2.La gestione delle reti di smaltimento delle acque reflue e di depurazione non è affidata al comune, ma all'Ente gestore del servizio. Presso il comune di Massalengo i servizi sia di Acquedotto si di fognatura sia di gestione del depuratore sono affidati a Lodi Acque Scarl..

3.Per gli scarichi vale il 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 LR 12 dicembre 2003, n. 26 e relative "Norme tecniche regionali in materia di trattamento degli scarichi di acque " (in corso di revisione).

4.Le reti di smaltimento interne agli insediamenti, a qualsiasi uso destinati, devono essere del tipo separato, ossia con condotti distinti che raccolgano separatamente:

a) le acque reflue domestiche
b) le acque meteoriche di prima pioggia, individuate ai sensi dell'art. 31 e le acque meteoriche di seconda pioggia di accertato inquinamento ai sensi del 3° e 4° comma dell'art. 32, del RR n. 4/06 [4]
c) le acque reflue industriali
d) le acque meteoriche diverse da quelle di prima pioggia

5.gli scarichi di acque reflue domestiche di cui alla precedente lettera a) e di acque meteoriche di cui alla lettera b), situati all'interno delle zone servite, devono essere recapitati nella rete fognaria pubblica ai sensi dell'art. 7 del RR n. 3/06 [5], nel rispetto delle prescrizioni del Regolamento comunale di Fognatura. Si intende per zona servita, l'agglomerato di cui all'art. 74 del [6] DLgs n. 152/06 e succ. modif. ed integr., individuato in base al comma 2 dell'art. 48 della LR n. 26/03 [7] e s.m.i.

6.lo scarico delle acque reflue industriali, di cui alla precedente lettera c), ai sensi dell'art 124 del DLgs n. 152/06 e della LR n. 26/03, deve avvenire in reti fognarie pubbliche, con preventiva autorizzazione dell'ente gestore. Se questi scarichi confluiscono in reti fognarie pubbliche, non servite da impianti centralizzati di trattamento dei reflui urbani, sono soggetti ai limiti di accettabilità di cui al DLgs n. 152/06. Se, invece, confluiscono in reti fognarie pubbliche, servite da impianti centralizzati di trattamento dei reflui urbani, sono soggetti ai limiti di accettabilità stabiliti dal Regolamento comunale di Fognatura.

7.Gli scarichi in zone non servite da rete fognaria pubblica, dovranno attenersi alle disposizioni stabilite dal DLgs n. 152/06, dai Regolamenti Regionali n. 03/06 e n. 04/06 e loro modificazioni ed integrazioni, nonché dal Regolamento comunale di Fognatura.

8.Relativamente allo smaltimento degli scarichi di acque meteoriche diverse dalla prima pioggia, si richiama integralmente il Programma di tutela e uso delle acque PTUA (Appendice G, "Direttive in ordine alla programmazione e progettazione dei sistemi di fognatura"), che prevale sulle indicazioni del presente articolo, secondo cui le acque meteoriche di cui alla lettera d) dell'articolo precedente (ossia le acque meteoriche non regolamentate dal RR n. 4/06) non possono essere recapitate nella rete fognaria, se non nei limiti del successivo comma, ma devono essere smaltite sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo e, in via subordinata, in corpi d'acqua superficiali.

[4] Regolamento Regionale 24 marzo 2006, 4 [Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della L regionale 12 dicembre 2003, n. 26],

[5] (Regolamento Regionale 24 marzo 2006, 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 regionale 12 dicembre 2003, n. 26],

[6] Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)

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

9.È consentito scaricare le suddette acque meteoriche nelle fognature pubbliche esistenti entro portate compatibili con la capacità idraulica dei ricettori e comunque entro i seguenti limiti:
- 20 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile relativamente alle aree di ampliamento e di espansione residenziali o riguardanti attività commerciali o produttive;
- 40 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile relativamente alle aree già dotate di reti fognarie.

10. Per non superare i suddetti valori, possono essere utilizzate vasche volano, vasche e pozzi disperdenti.

11. Nel caso in cui la rete fognaria pubblica recipiente sia del tipo separato, gli allacciamenti saranno mantenuti separati per tipologia. Qualora invece la rete fognaria pubblica recipiente sia di tipo misto, le reti interne separate si dovranno unire per essere allacciate in un unico punto.

12. È prescritto il posizionamento di un pozzetto sifonato al limite della proprietà privata, idoneo all'ispezione della condotta di allacciamento;

### Articolo 71. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1.Il Servizio di Igiene Ambientale di Massalengo è stato demandato all'Ente Gestore, che è la Società "Linea Gestioni s.r.l." Via del Commercio, 29, Crema (CR) che provvede a:

1.1. smaltimento dei rifiuti solidi urbani con il servizio porta a porta;

1.2. raccolta dei rifiuti urbani in modo differenziato in centri di raccolta situati in ogni frazione.

2.Entrambi i servizi sono disciplinati da specifici Regolamenti comunali approvati dal consiglio comunale.

3.Dovrà essere sempre rispettato quanto indicato all'art. 3.4.56 (Rifiuti domestici – Obbligo al conferimento) del vigente Regolamento Locale di Igiene.

4.Nelle nuove costruzioni devono essere previsti luoghi per la raccolta differenziata dei rifiuti (piazzole) situati come segue:
- entro il cortile
- entro lo spazio di pertinenza dei fabbricati
- su spazio pubblico concordato con il comune.

5.Le piazzole devono essere realizzate in modo da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Le eventuali opere edilizie connesse (coperture, muretti, pavimentazioni, ecc.) non vengono computate nella SLP.

### Articolo 72. Distribuzione dell'energia elettrica

1.Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni, dalle cabine di trasformazione e dagli impianti per la derivazione d'utenza.

2.Al fine di minimizzare l'impatto elettromagnetico, favorendo allo stesso tempo l'integrazione territoriale delle reti e degli impianti per la produzione dell'energia elettrica, in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché di edifici adibiti alla permanenza di persone non inferiore a 4 ore al giorno, occorre adottare i possibili accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e comunque garantire l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti.

3.La realizzazione e la riconfigurazione delle cabine elettriche è così disciplinata:

3.1. Per le cabine di trasformazione primaria, dovrà avvenire in conformità dei limiti e obiettivi di qualità di L, prevedendo una fascia di rispetto comunque contenuta all'interno del limite di proprietà dell'ente gestore.

3.2. Per le cabine secondarie di trasformazione il sito dovrà essere lontano da luoghi con permanenza prolungata di persone. Sono adatti i parcheggi e i percorsi viari.

4.La loro collocazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno. Solo in casi particolari, adeguatamente motivati, la cabina secondaria di trasformazione potrà essere collocata all'interno di edifici residenziali o adibiti a uso con permanenza prolungata di persone; in tali casi deve essere prevista qualora necessario, una schermatura idonea a garantire il rispetto dei limiti e obiettivi di qualità e tale da garantire la sua efficacia anche nel tempo.

### Articolo 73. Distribuzione del gas

1.Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).

2.Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete di distribuzione e la sostituzione di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.

3.Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico.

4.La rete e gli impianti di distribuzione del gas sono di competenza della Società "2i Rete Gas", con sede a Milano in via Paolo da Cannobio n. 33.

5.I fabbricati, ad esclusione dei magazzini e ricoveri attrezzi, devono essere allacciati alla rete di distribuzione del gas. Sono esclusi quelli dotati di impianti di energia prodotta da altra fonte a norma di L.

### Articolo 74. Ricarica dei veicoli elettrici

1.Le dotazioni tecniche necessarie alle costruzioni comprendono anche le colonnine di ricarica per veicoli elettrici, anche definite "stazioni di ricarica" per veicoli elettrici, che sono distributori di energia elettrica tramite i quali è possibile ricaricare un veicolo elettrico (auto, moto, bicicletta).

2.Secondo le disposizioni attualmente vigenti ed in particolare l'aRT. 4, c. 1 ter del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la L 7 agosto 2012 n. 134(Art. 17 septies - Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica) è obbligatoria la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, secondo le indicazioni dei commi seguenti:

2.1. Edifici NON residenziali:
   a) Per gli edifici di nuova costruzione con superficie utile superiore a 500 metri quadrati. Deve essere garantito almeno un punto di connessione, arrotondato all'unità superiore, ogni 10 stalli di parcheggio, con un minimo di almeno un punto di connessione;
   b) Per gli interventi di ristrutturazione edilizia "di primo livello" in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso [8]. Deve essere garantito almeno un punto di connessione, arrotondato all'unità superiore, ogni 20 stalli di parcheggio, con un minimo di almeno un punto di connessione

2.2. Edifici residenziali
   a) Per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.
   b) Per gli interventi di ristrutturazione edilizia "di primo livello", con almeno 10 unità abitative per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 10 per cento di quelli totali.

3.Questa normativa NON trova applicazione negli edifici di proprietà di un ente pubblico, con qualsiasi destinazione e utilizzazione, anche privatistica.

### Articolo 75. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1.Il sistema si compone degli impianti, della rete di distribuzione e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti).

2.Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di eventuali serbatoi di accumulo e delle relative reti di distribuzione locali o di allacciamento a reti comunali e sovracomunali.

3.Al fine di ridurre il consumo di energia da fonti non rinnovabili, negli interventi di trasformazione inclusi nel PGT potrà essere prevista la realizzazione di infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate.

4.Nel caso di un nuovo sistema di cogenerazione e di relativa rete di distribuzione del calore il progetto dell'impianto dovrà essere corredato da uno studio che evidenzi i vantaggi energetico-ambientali per confronto con altre soluzioni impiantistiche ad alta efficienza.

5.La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori titolari.

### Articolo 76. Telecomunicazioni

1.L'installazione, la modifica ed il risanamento di apparecchiature di qualsiasi genere relative ad impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione (antenne, parabole, tralicci, cabine, ecc.) sono soggetti alle disposizioni del decreto interministeriale 10 settembre 1998, n. 381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana), alla L 22 febbraio 2001 n. 36 (L quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) ed alla L Regionale 11 maggio 2001, n. 11 (Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione).

2.L'ente competente per le verifiche ed i controlli tecnici è l'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente ARPA.

3.In particolare l'installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e la modifica delle caratteristiche di emissione di questi ultimi ed, in specie, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di telecomunicazione, di stazioni radio base per reti di telecomunicazioni mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda puntomultipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate sono soggette alle disposizioni del decreto legislativo 4 settembre 2002, n. 198 (Disposizioni volte ad accelerare la realizzazione delle infrastrutture di telecomunicazioni strategiche per la

[8] SI precisa che le ristrutturazioni importanti di primo livello sono costituite da interventi che interessano più del 50% della superficie disperdente esterna e l'eventuale rifacimento dell'impianto termico invernale e/o estivo, così come definito dall'allegato 1, punto 1.4.1, del D.M. 26 giugno 2015 sui requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici.

modernizzazione e lo sviluppo del Paese, a norma dell'articolo 1, comma 2, della L 21 dicembre 2001, n. 443).

4.Compatibilità urbanistica ed ambientale e localizzazione

4.1. Valgono gli articoli 3 e 4 del decreto legislativo 4 settembre 2002, n. 198 e successive modificazioni . Ne consegue che le categorie di infrastrutture di telecomunicazioni, considerate strategiche ai sensi dell'articolo 1, comma 1, della L 21 dicembre 2001, n. 443, sono opere di interesse nazionale, realizzabili esclusivamente sulla base delle procedure definite dal presente decreto, anche in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 8, comma 1, lettera c), della L 22 febbraio 2001, n. 36.

4.2. Le infrastrutture di cui al secondo comma del precedente punto 1, ad esclusione delle torri e dei tralicci relativi alle reti di televisione digitale terrestre, sono compatibili con qualsiasi destinazione urbanistica e sono realizzabili in ogni parte del territorio comunale, anche in deroga agli strumenti urbanistici e ad ogni altra disposizione di L o di regolamento.

4.3. Inoltre, le infrastrutture ad esse correlate, quali opere civili, scavi, cavi per telecomunicazioni e reti dorsali, sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16, comma 7, del DPR 6 giugno 2001, n. 380, pur restando di proprietà dei rispettivi operatori, e ad esse si applica la normativa vigente in materia.

4.4. Restano ferme le disposizioni a tutela dei beni ambientali e culturali contenute nel decreto legislativo 29 settembre 1999, n. 490, nonché le disposizioni a tutela delle servitù militari di cui alla L 24 dicembre 1976, n. 898.

5.Ambito di applicazione

5.1. Rientrano nell'ambito di applicazione del presente articolo impianti e le apparecchiature in grado di produrre campi elettromagnetici di frequenza compresa tra 100 kHz e 300 GHz, impiegati quali sistemi fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione.

5.2. Sono esentati, purché il loro impiego garantisca il rispetto dei limiti di esposizione per la popolazione indicati dalla normativa statale vigente:
   a) le attività di commercializzazione degli impianti e delle apparecchiature di cui al primo comma;
   b) gli impianti e le apparecchiature di telecomunicazione con potenza al connettore di antenna non superiore a 20 W, utilizzati esclusivamente per fini di soccorso, protezione civile e di servizio di amministrazioni pubbliche;
   c) gli impianti ed apparecchiature di radiocomunicazione autorizzati ad uso radioamatoriale con potenza al connettore di antenna non superiore a 5 W.

6.Contenimento delle esposizioni e protezione della popolazione

6.1. I titolari degli impianti e delle apparecchiature del presente articolo, sono tenuti a rispettare i limiti di esposizione fissati dalla normativa statale vigente nonché gli adempimenti previsti dalla L Regionale 11 maggio 2001, n. 11

6.2. Nell'intorno degli impianti e delle apparecchiature non devono trovarsi aree accessibili alla popolazione nelle quali possano essere superati i limiti di esposizione previsti dalla normativa statale.

7.Impianti soggetti a comunicazione e relative procedure. Sono soggetti ad obbligo di comunicazione, da parte del titolare, al sindaco ed all'ARPA, trenta giorni prima dell'attivazione:

a) l'esercizio di impianti di potenza al connettore di antenna non superiore a 7 W. La comunicazione deve avere i contenuti e le modalità stabiliti dal regolamento della Giunta regionale;

b) l'esercizio di impianti ad uso radioamatoriale in permesso di costruire. La comunicazione deve avere i contenuti e le modalità stabiliti dal regolamento della Giunta regionale;

c) l'esercizio di reti microcellulari di telecomunicazione. Le caratteristiche degli impianti sono fissate dal regolamento della Giunta regionale e la comunicazione deve avere i contenuti e le modalità stabiliti dal medesimo regolamento;

8.Sono esentati:

a) gli impianti e le apparecchiature di telecomunicazione con potenza al connettore di antenna non superiore a 20 W, utilizzati esclusivamente per fini di soccorso, protezione civile e di servizio di amministrazioni pubbliche;

n) gli impianti ed apparecchiature di radiocomunicazione autorizzati ad uso radioamatoriale con potenza al connettore di antenna non superiore a 5 W.

9.Impianti soggetti ad autorizzazione e relative procedure. Sono soggetti ad obbligo di autorizzazione comunale, acquisito il parere dell'ARPA, l'installazione e l'esercizio degli impianti di telecomunicazione e radiotelevisione gli impianti e le apparecchiature in grado di produrre campi elettromagnetici di frequenza compresa tra 100 kHz e 300 GHz, impiegati quali sistemi fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, con le esenzioni del secondo comma dell'articolo precedente.

10. Catasto regionale degli impianti fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione

10.1. Secondo l'articolo 5 della L Regionale 11 maggio 2001, n. 11, è affidata all'ARPA la gestione del catasto regionale degli impianti fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione.

10.2. Non possono essere autorizzati nuovi impianti, ai sensi dei precedenti punti 3)e 4) ai gestori e ai titolari dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e della radiotelevisione che non abbiano fornito all'ARPA la mappa completa degli impianti corredata dalle caratteristiche tecniche necessarie per la valutazione dei campi elettromagnetici, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della L Regionale 11 maggio 2001, n. 11, ai fini

della costituzione del catasto,

11. Vigilanza e controllo

11.1. Il comune esercita le funzioni di vigilanza sulle esposizioni ai campi elettromagnetici e sullo stato dell'ambiente, avvalendosi dell'ARPA che definisce annualmente un programma di controllo su impianti ed apparecchiature.

11.2. i comuni segnalano alla regione ed all'ARPA la presenza sul proprio territorio di impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione in corrispondenza di asili, edifici scolastici nonché strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parco giochi, orfanotrofi e strutture similari, e relative pertinenze, che ospitano soggetti minorenni. La segnalazione avverrà secondo le modalità indicate dal regolamento della Giunta regionale.

### Articolo 77. Rete di illuminazione pubblica

1.La rete di illuminazione pubblica è rappresentata dall'insieme di oggetti (lampioni, lampade, torri faro, fari, ecc.) atti a illuminare gli spazi pubblici.

2.Gli impianti di illuminazione esterna, sia pubblica che privata, devono essere conformi alle indicazioni della LR 05 ottobre 2015, n. 31 (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e riduzione dell'inquinamento luminoso), che sostituisce la precedente L regionale 27 marzo 2000.

3.La L intende per inquinamento luminoso: "ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperde al di fuori delle aree alle quali è funzionalmente diretta, nonché ogni forma di irradiazione artificiale emessa dagli apparecchi di illuminazione e dalle superfici illuminate oltre il piano dell'orizzonte o che agisca negativamente sulla salute degli esseri viventi o che condizioni e interferisca negativamente sulla funzionalità degli ecosistemi o che determini perdita di biodiversità".

4.La definizione di un impianto di illuminazione esterna è il seguente: sistema complesso di elementi quali il quadro elettrico, le linee di alimentazione, i sostegni, gli apparecchi di illuminazione e le sorgenti luminose, con la funzione di fornire luce in ambito esterno, che presenta contiguità territoriale e che risulta costituito da uno o più apparecchi illuminanti o sorgenti luminose afferenti al medesimo quadro di alimentazione. Il presente articolo si occupa di illuminazione pubblica

5.Per illuminazione pubblica si intende: illuminazione di pubbliche vie e piazze, di luoghi pubblici in genere, comprese le aree di pertinenza, i cui costi energetici e manutentivi sono sostenuti direttamente o, tramite concessione, da enti locali, compresi gli impianti corredati da sistemi di rilevazione del fabbisogno d'illuminazione e conseguenti meccanismi di regolazione dell'intensità del flusso luminoso.

6.Per illuminazione privata si intende: illuminazione di aree private quali giardini di proprietà, rampe di garage o di ambiti non ricadenti nella definizione di illuminazione pubblica.

7.Il sistema di illuminazione pubblica esterna deve essere progettato con attenzione alla riduzione sia dell'inquinamento luminoso che del risparmio energetico.

8.Le disposizioni del presente articolo, si applicano a tutti gli impianti e agli apparecchi di illuminazione esterna, con l'esclusione di:

a) apparecchi di illuminazione internalizzati [9];
b) impianti di modesta entità;
c) impianti temporanei;
d) luminarie e addobbi installati in occasione delle celebrazioni natalizie;
e) sistemi di segnalazione e di regolazione del traffico veicolare;
f) sistemi di segnalazione della navigazione lacustre, aerea e idroviaria;
g) sistemi per la sicurezza delle strutture militari e di quelle in cui sono esercitate attività relative all'ordine pubblico e alla amministrazione della giustizia;
h) dispositivi luminosi di emergenza e relativi alla protezione civile.

9.Gli apparecchi di illuminazione esterna devono rispettare le indicazioni del Regolamento e devono garantire:

a) la non dispersione del flusso luminoso oltre il piano dell'orizzonte;
b) i requisiti di prestazione energetica;
c) i requisiti relativi alla sicurezza fotobiologica;
d) la non alterazione del ritmo circadiano [10];
e) il rispetto delle esigenze di tutela della biodiversità e i diversi equilibri biologici.

[9] Definizione dell'art. 2 della LR 31/2015 = "apparecchio di illuminazione internalizzato: apparecchio che, per il proprio posizionamento, risulta già schermato e non può diffondere luce verso l'alto, quale l'illuminazione di porticati, logge, sottopassi, gallerie e, in generale, ambienti delimitati da schermi opachi o da impalcati nella parte superiore";

[10] Il ritmo circadiano è il sistema che scandisce le oscillazioni e variazioni che avvengono all'interno di un organismo nelle 24 ore. Il termine "circadiano" deriva dal latino "circa diem" (="intorno al giorno"). Il ritmo è collegato al ciclo luce-buio.

10. Gli impianti di illuminazione esterna devono:
   a) rispondere a specifici requisiti di prestazione energetica e garantire efficienza sotto il profilo costi-benefici;
   b) essere provvisti di dispositivi in grado di ridurre il flusso luminoso nei diversi orari;
   c) non essere sovradimensionati rispetto al livello minimo di luminanza media previsto dalle norme tecniche di riferimento.

11. Il comune dovrà approvare il "Documento di analisi dell'illuminazione esterna – DAIE" ossia il documento comunale di censimento degli impianti di illuminazione esterna, di individuazione delle criticità, delle opportunità e delle modalità di riqualificazione ai fini del risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso, elaborato secondo l'articolo 7 della citata LR 31/2015.

12. In conformità a quanto stabilito nel DAIE, il comune:
   a) determina le misure per assicurare il miglioramento delle prestazioni energetiche degli impianti di pubblica illuminazione esterna, con conseguente riduzione dell'inquinamento luminoso;
   b) persegue la proprietà pubblica degli esistenti impianti di pubblica illuminazione esterna;
   c) indica i criteri delle concessioni dei nuovi impianti di pubblica illuminazione esterna, assicurandone comunque la proprietà pubblica;
   d) determina le misure per l'utilizzo degli impianti di pubblica illuminazione esterna per la fornitura di servizi integrati, quali: videosorveglianza, comunicazione, monitoraggio del traffico, gestione della viabilità e dei parcheggi, erogazione del servizio di ricarica ai veicoli elettrici e per ogni altra utilità simile;
   e) promuove forme di gestione associata del servizio di pubblica illuminazione esterna.

13. Infine, spetta al comune la vigilanza e il controllo sul tema del presente articolo, l'accertamento delle violazioni e l'irrogazione delle sanzioni.

### Articolo 78. Illuminazione esterna negli spazi privati

1.Occorre fare diretto riferimento all'articolo precedente (rete di illuminazione pubblica), in quanto è la medesima L Regionale 28 novembre 2014, n. 31 (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e riduzione dell'inquinamento luminoso), che regola gli impianti di illuminazione sia pubblici che privati.

2.La definizione di un impianto di illuminazione esterna è il seguente: sistema complesso di elementi quali il quadro elettrico, le linee di alimentazione, i sostegni, gli apparecchi di illuminazione e le sorgenti luminose, con la funzione di fornire luce in ambito esterno, che presenta contiguità territoriale e che risulta costituito da uno o più apparecchi illuminanti o sorgenti luminose afferenti al medesimo quadro di alimentazione. Il presente articolo si occupa di illuminazione privata.

3.Per illuminazione privata si intende: illuminazione di aree private quali giardini di proprietà, rampe di garage o di ambiti non ricadenti nella definizione di illuminazione pubblica.

4.Per l'illuminazione privata valgono le medesime indicazioni fornite per la rete di illuminazione pubblica dell'articolo precedente.

## CAPO V. RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

*Contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizione di settore e norme di piano:*

### Articolo 79. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

**1. Indicazioni generali**

1.1. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero e soprattutto quelle prospettanti su aree pubbliche devono essere eseguite con materiali e finiture di ottima qualità, adatti a resistere agli agenti atmosferici e agli atti di vandalismo.

1.2. Le nuove costruzioni devono pertanto essere rispettose delle condizioni climatologiche e degli aspetti storici ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.

1.3. È fatto obbligo, nella progettazione di nuovi edifici, di porre particolare attenzione agli edifici situati nel contorno prossimo o comunque in rapporto visivo diretto con l'edificio in esame (sia laterale che prospiciente), curando un corretto rapporto fra le altezze interpiano e di gronda esistenti e di progetto. È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture, degli infissi, degli sporti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, dei timpani e di tutti gli elementi decorativi dei nuovi edifici, oltre ad essere ben armonizzati, siano in rapporto equilibrato con il contesto edificato.

1.4. Il progetto edilizio è completo solo se accompagnato dal progetto di sistemazione delle aree esterne, che comprendono le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni,

l'arredo e l'illuminazione.

1.5. Il progetto dovrà contenere, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e sui materiali impiegati.

1.6. La edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare una attenta definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni rivolte a valorizzare la qualità complessiva dello spazio urbano.

1.7. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento dovrà prevedere una accurata sistemazione del suolo lasciato libero che potrà divenire parte integrante dello spazio pubblico antistante o rimanere privato. La sistemazione a verde o la sua pavimentazione dovranno essere integrati con la pavimentazione pubblica esterna.

1.8. Le Norme Tecniche di Attuazione degli atti del PGT (DdP, PdS e PdR) disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione delle fronti.

1.9. Ove gli interventi siano soggetti a piani attuativi, questi indicheranno anche la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni rivolte a valorizzare la qualità complessiva dello spazio urbano, con le soluzioni ed i materiali che possono condurre ad una composizione strutturalmente armonizzata tra edifici e spazi pubblici. In particolare dovrà essere rivolta particolare attenzione al rapporto planovolumetrico tra gli edifici privati e le piazze, i giardini, i parcheggi antistanti o racchiusi, in modo che le cortine edilizie costituiscano quinte sfondi e fondali gradevoli e significativi.

1.10. Dette soluzioni dovranno individuare anche le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.

1.11. È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture, degli infissi, degli sporti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, dei timpani e di tutti gli elementi decorativi dei nuovi edifici, oltre ad essere ben armonizzati, siano in rapporto equilibrato con il contesto edificato.

1.12. Analoghe individuazioni dovranno essere operate anche nei confronti dei fronti prospicienti spazi privati.

1.13. Quando le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree di pertinenza o inedificate possono recare pregiudizio all'ambiente, all'immagine del sito o alla sicurezza ed alla salute delle persone, il comune ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di L, esse sono riscosse coattivamente con le procedure di L.

**2. Esame dell'impatto paesistico dei progetti**

2.1. Ai sensi della Parte IV delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Paesaggistico Regionale (PPR), articoli da 35 a 40, in tutto il territorio comunale, i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici, ivi compresi i piani attuativi, sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto. Detto esame viene effettuato mediante il cosiddetto "esame di impatto paesistico".

2.2. Sono escluse dall'esame dell'impatto paesistico le lavorazioni dei terreni che rientrano nelle normali pratiche colturali agricole e che non comportino la realizzazione di strutture fisse o semi-permanenti, mentre sono soggetti al suddetto esame gli interventi di trasformazione dell'assetto vegetazionale su parchi, giardini e viali definiti di interesse storico e/o ambientale dal PTCP o dagli strumenti urbanistici comunali.

2.3. Il comune di Massalengo assume la tutela paesistica come obiettivo primario, riconoscendo al paesaggio, oltre ai valori tradizionali di carattere percettivo, estetico e culturale, anche quello di bene collettivo e di risorsa culturale ed economica, come esplicitamente indicato dal PGT.

2.4. Nelle aree paesisticamente vincolate, l'autorizzazione di cui all'Articolo 146 del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42 così come subdelegata agli Enti competenti, sostituisce l'esame paesistico di cui al presente articolo.

2.5. In tutto il territorio comunale, per i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, contestualmente all'elaborazione del progetto, il progettista provvede agli adempimenti previsti dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvati con DGR n. 7/11045 dell'8 novembre 2002, pubblicate dal BURL n. 47 del 21 novembre 2002, ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai fini della predisposizione dell'"Esame di impatto paesistico", ai sensi dell'Articolo 35 della Normativa del Piano Paesaggistico Regionale.

2.6. l procedimento di valutazione dell'impatto paesistico, consiste in sintesi nel considerare innanzitutto la sensibilità del sito di intervento e, quindi, l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto dalle opere in progetto. Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella del livello di impatto paesistico della trasformazione proposta. Sono riportati nell'**Allegato 3**, posto in calce al presente Regolamento Edilizio, le indicazioni e gli schemi per effettuare il suddetto esame.

## Articolo 80. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.

1.Si richiamano integralmente le disposizioni del Piano delle Regole del PGT approvato.

2.Le facciate degli edifici, compresi quelli industriali, devono essere adeguatamente rifinite ad intonaco o con altri idonei materiali. Il loro aspetto e il loro colore devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio.

3.Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito modificare, semplificare o eliminare le

modanature architettoniche e le cornici in rilievo che ornano le facciate; le eventuali decorazioni dipinte esistenti devono essere ripristinate o restaurate.

4.Qualora trattasi di immobile sottoposto a tutela monumentale di cui al DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, vigono le disposizioni dello stesso decreto, ed è fatto divieto di rimuovere dipinti murali, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista in assenza di autorizzazione ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

5.Non costituiscono alterazione significativa dei prospetti i seguenti interventi volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) fori di areazione da realizzare in facciata, a raso muro o muniti di tubazioni o griglie di protezione di minima sporgenza, sempre che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
b) nicchie per l'alloggiamento di contatori e simili, da realizzare in facciata o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, sempre che abbiano sportello metallico, raso muro, tinteggiato come la facciata, e non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati.

6.Gli interventi elencati ai precedenti punti del presente comma dovranno, ove possibile, perseguire criteri di allineamento e simmetria, e comunque essere progettati in base a criteri estetici e di composizione architettonica.

7.In caso di interventi su fabbricati decorati o aventi basamento bugnato o rivestimento in pietra la soluzione proposta dovrà garantire un adeguato inserimento nel prospetto e potrà essere sottoposta alla valutazione della Commissione per il Paesaggio.

8.In caso di realizzazione o restauro di pitture figurative e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", deve essere prodotta agli uffici comunali, ai fini autorizzativi, adeguata documentazione fotografica del sito e del suo intorno e il progetto dell'intervento, completo di bozzetto e di descrizione tecnica dell'intervento. Restano fermi i necessari assensi di L in caso di presenza di vincoli di carattere architettonico e/o paesaggistico.

9.Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti o nella realizzazione di nuovi edifici, i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, i finestrini a livello strada devono essere muniti di reti protettive o altri accorgimenti di chiusura idonei.

### Articolo 81. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1.La creazione di sporgenze aggettanti su spazio pubblico aperto al pubblico (strade, piazzali, parcheggi aperti e simili) è consentita a condizione che non costituisca pericolo od intralcio alla circolazione pedonale e meccanica, con le seguenti precisazioni:

1.1. I balconi, sia aperti che chiusi, le pensiline e le gronde sono consentiti solo su spazi riservati al traffico pedonale, delimitati da marciapiedi o comunque a ciò specificamente destinati. L'altezza minima da terra non può essere inferiore a m 2,70. La sporgenza sul suolo pubblico non può essere maggiore di m 1,20 e deve comunque essere inferiore alla larghezza del marciapiede o dello spazio pedonale.
1.2. Le tende a sbalzo per i negozi e i pubblici esercizi sono consentiti solo negli spazi di cui al punto precedente. L'altezza minima da terra non può essere inferiore a m 2,20 e la sporgenza deve essere inferiore alla larghezza del marciapiede o dello spazio pedonale.
1.3. La sporgenza su suolo pubblico dei davanzali, delle modanature, degli oggetti decorativi, delle insegne e degli infissi di qualsiasi genere fino all'altezza di m 2,70 dalla quota del marciapiedi stradale antistante è consentita nel limite massimo di cm 15. Deve essere comunque garantito un passaggio libero sul marciapiede di almeno un metro.
1.4. Sulle facciate su spazi pubblici è vietato applicare tubazioni di qualsiasi tipo con esclusione dei pluviali e, ove necessario, dei tubi del gas metano.
1.5. Le porte e le finestre del piano terra verso luoghi ove vi sia passaggio di persone non potranno essere munite di serramenti apribili verso l'esterno, salvo il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato.

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

3.In ogni caso i parapetti, fermo restando che devono garantire sufficiente resistenza agli urti, devono essere realizzati con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm. 11 e in modo da non favorire l'arrampicamento.

4.Per edifici destinati ad attività produttiva, i parapetti dovranno avere un'altezza utile non inferiore a cm. 100 e costituiti da almeno due correnti di cui quello intermedio posto a circa metà distanza fra quello superiore e il pavimento e completati con arresto al piede costituito da una fascia continua poggiante sul piano di calpestio di altezza non inferiore a cm. 15.

5.Dal filo di fabbricato delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi

### Articolo 82. Allineamenti

1.È fatto obbligo, nella realizzazione dei nuovi edifici, di seguire le indicazioni relative agli allineamenti obbligatori (ove previsti), alle distanze dalle strade, agli arretramenti, alle distanze dai confini ed a tutte le altre indicazioni sulle distanze fornite dal PGT

2.Ove gli interventi siano soggetti a piano attuativo, questo dovrà contenere – in coerenza con quanto prescritto dalle vigenti disposizioni in materia di corredo dei piani attuativi e non solo per il tessuto storico A – previsioni planovolumetriche relative sia ad aree già edificate sia ad aree libere, prescrizioni per la costituzione o il mantenimento dei fronti degli edifici e per gli elementi da rispettare quali fili o ricorrenze, ecc.

3.L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello 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 ad una cortina più avanzata.

### Articolo 83. Piano del colore

1.Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'uso del colore consentito negli interventi sulle facciate degli edifici che prospettano spazi pubblici, appartenenti ai seguenti ambiti, così come individuati dal Piano delle Regole del PGT:
- Ambiti residenziali del tessuto storico
- Ambiti agricoli delle cascine storiche

**2.** In questi ambiti sono ammessi solo i colori nella gamma delle terre chiare e delle tinte della tavolozza riportata nell'**Allegato 5** al presente Regolamento Edilizio.

3.La tavolozza è suddivisa in due elenchi:
- il primo elenco contiene l'apparato dei "colori matrice" degli intonaci della base (facciata nel suo complesso, fronti edilizi e piani verticali).
- il secondo elenco riportati i colori dei dettagli di facciata (zoccolature, cornici, gronde, marcapiano, serramenti, parapetti dei balconi, canali di gronda, ecc.). Per i dettagli di facciata sono ammessi, oltre ai colori riportati, anche i colori delle pietre naturali consentite e del legno naturale, nelle tinte del noce chiaro, del noce scuro e del castagno.

Le 16 tinte riportate nella tavolozza sono identificate dal numero RAL [11] e dal numero RGB [12]. Ad esse vanno da aggiunti i colori intermedi.

4.La tavolozza ha valore indicativo. Pertanto, nel caso di colori diversi da quelli indicati nell'allegato, occorre preventiva autorizzazione del comune, che valuterà eventualmente il caso proposto anche sulla base di una adeguata campionatura nel sito interessato.

5.Gli interventi sulle facciate e in particolare le tinteggiature devono riguardare la totalità del prospetto. Sono consentite coloriture parziali di facciata solo per effettuare interventi di ripristino di piccola entità.

6.I colori e i materiali di facciata delle nuove costruzioni devono essere chiaramente documentati, tramite appositi elaborati e documentazione fotografica, nell'ambito della pratica edilizia.

7.Nei casi di rifacimento della tinta di un intero prospetto che presenti decorazioni pittoriche o tracce di esse o quando s'intenda realizzare una nuova "facciata dipinta" è fatto obbligo allegare alla documentazione relativa al titolo abilitativo o alla comunicazione di inizio lavori un dettagliato repertorio fotografico di stato attuale ed eventualmente storico, nonché un bozzetto a colori in scala adeguata della prevista esecuzione che dimostri la ricostruzione filologica dei decori presenti. Il Comune si riserva di effettuare sopralluoghi.

8.In caso di edificio o condominio che è parte di un edificio più ampio e comunque unitario per linguaggio architettonico e decorativo gli interventi sui prospetti devono essere realizzati mantenendo l'unitarietà e l'omogeneità architettonica e cromatica.

### Articolo 84. Coperture degli edifici

1.Si richiamano integralmente le disposizioni del Piano delle Regole del PGT vigente.

2.Le coperture, piane o inclinate, devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e con gli edifici circostanti, e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine riflettenti o nere.

3.Per i tetti a falda non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché lastre ondulate in plastica o lamiera ondulata.

4.I progetti per la realizzazione di tetti verdi non potranno essere realizzati negli ambiti storici.

5.E' consentita l'installazione sulle coperture di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici,

[11] Il numero «RAL Classic» (Reichsausschuss für Lieferbedingungen - 1927) appartiene ad una scala di colori normalizzata usata inizialmente nell'ambito delle vernici e dei rivestimenti ed attualmente di uso universle.
[12] Il numero «RGB» (modello di colori "additivo") si basa sui tre colori fondamentali additivi (Red = rosso, Green = verde, Blue = blu-azzurro) e sui tre colori di tipo sottrattivo (Yellow = giallo, Magenta = rosso, Cyan = blu-verde).

minieolico) nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

6.Tutte le sovrastrutture (gazebo, pergolati, tettoie) devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto, e integrarsi con l'architettura degli edifici.

7.Sulle coperture a terrazzo praticabili e in generale nelle aree esterne pertinenziali, sono ammesse, purché non visibili da spazi pubblici, piccole opere murarie o prefabbricate quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere. Sono inoltre consentiti sui terrazzi contenitori chiusi (armadi o cassoni) per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, con ancoraggi per il vento, di non più di 3 m² di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,10 m. Tali contenitori, purché aventi i requisiti di cui al presente comma, sono equiparati agli arredi e non necessitano di titolo edilizio.

8.I terrazzi ricavati nelle falde di copertura dovranno preferibilmente essere realizzati su prospetto secondario non prospiciente la via pubblica, dovranno essere armonizzati rispetto alle bucature presenti sulla facciata dell'edificio e, qualora previsti su falda verso la via pubblica, potranno avere dimensione massima netta interna di 6 m². L'intervento non dovrà determinare alterazioni significative della copertura.

### Articolo 85. Illuminazione pubblica

1.L'illuminazione pubblica deve essere realizzata in conformità alle indicazioni dell'Articolo 77 (Reti di illuminazione pubblica), tenendo presente che i sistemi adottati devono:

a) conseguire l'obiettivo del risparmio energetico e di massima sicurezza, nonché di contribuire alla riduzione dell'inquinamento luminoso;
b) essere conformi alla normativa in materia e al Regolamento regionale n. 5 del 15.09.2009 in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso, fatte salve le esclusioni ivi previste.

2.È vietato l'utilizzo di spot luminosi collocati sul selciato e rivolti verso l'alto, sia sulle strade sia nelle zone pedonali. Sono fatte salve le installazioni di limitata intensità luminosa finalizzate a fornire indicazioni necessarie per la sicurezza o a scopo di segnalazione.

3.Gli impianti di illuminazione esterna devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

4.Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici possono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione e intensità della luce, prevedendone lo spegnimento parziale, totale, o la diminuzione della potenza in orari prestabiliti.

### Articolo 86. Griglie ed intercapedini

1.La realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, illuminazione indiretta, aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati nonché rivolte a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, viene consentita purché la disposizione delle griglie di ventilazione venga correttamente inserita nelle finiture di pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

2.È consentita la realizzazione di intercapedini di aerazione nel sottosuolo degli spazi pubblici, purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere, con le seguenti dimensioni:

- larghezza netta: m 1,00
- larghezza massima: m 1,50
- altezza libera interna massima: m 3,00

3.Le eventuali griglie di aerazione aperte sul marciapiede devono essere resistenti alla ruota di automezzo pesante e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. In ogni caso la realizzazione delle stesse è a totale carico dei proprietari previo provvedimento di assenso da parte del Comune, che si riserva la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro.

4.Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la posa di pozzetti di ispezione per l'allacciamento alla rete fognaria, ove non sia possibile la collocazione in area privata.

### Articolo 87. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1.L'installazione di antenne (televisive, radioamatoriali e paraboliche), di serbatoi, di pannelli solari termici e fotovoltaici, di condizionatori e di ogni apparecchiatura esterna deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Negli edifici condominiali essi devono essere, ove possibile, centralizzati.

2.Per la salvaguardia degli aspetti paesaggistici, nelle zone vincolate ai sensi del DLgs 42/2004, e nell'ambito del centro storico del PGT sono vietate le installazioni di apparecchiature visibili dal piano delle piazze e delle pubbliche vie.

3.I pannelli solari termici e fotovoltaici potranno essere posti anche sulla copertura dei fabbricati solo se di tipo integrato secondo la pendenza del tetto.

4.Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero con più di un'unità immobiliare o nelle

quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

5.Il comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

6.Relativamente agli impianti di condizionamento occorre rispettare le indicazioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, relativa al contenimento del consumo energetico degli edifici.

### Articolo 88. 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, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

2.I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se i davanzali sono posti ad un'altezza di almeno 2,00 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 2,20 m dal piano stradale, per 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 comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

4.Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio e/o degli edifici contermini.

5.Le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli dei serramenti esistenti.

6.Le porte dei locali che, per norme di L o di Regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.

### Articolo 89. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1.Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

2.L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti. 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. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

3.Tende solai

3.1. Le tende solari collocate al piano terra su strade o piazze pubbliche sono disciplinate come segue:
- a) all'esterno degli esercizi commerciali è consentita l'apposizione di tende, purché siano aggettanti su spazi solo pedonali (marciapiedi o piazze), di larghezza contenuta entro il vano delle porte o delle vetrine con la sola esclusione dell'ingombro delle strutture di supporto, e siano in armonia con l'ambiente e con l'architettura degli edifici;
- b) le tende devono essere arretrate di 30 cm dal ciglio del marciapiede e, laddove il marciapiede sia più ampio, non dovranno sporgere per oltre 2,50 m dalla linea basamentale degli edifici;
- c) il bordo inferiore delle tende ed il loro meccanismo di avvolgimento non possono essere posti ad altezze inferiori a mt. 2,30 dal piano del marciapiede;
- d) le tende dovranno essere in tela o materiale similare, retrattili o ripiegabili, installate unicamente allo scopo di proteggere lo spazio sottostante dagli agenti atmosferici
- e) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico.

3.2. Le tende solari relative a poggioli, terrazzi e giardini privati sono disciplinate come segue:
- a) edifici di nuova realizzazione: il progetto del fabbricato deve prevedere tipologia e modalità per l'eventuale installazione di tende solari su poggioli o terrazzi;
- b) fabbricati esistenti: le tende sono consentite purché in tela, di forma, colore e dimensioni analoghe su tutto il prospetto dell'edificio ed in armonia con quelle installate sugli edifici circostanti;
- c) le tende non dovranno sporgere dal filo del terrazzo, dei poggioli o del perimetro del giardino.

4.Bacheche.

4.1. La bacheca è una vetrinetta mobile, fissata a parete con telaio e eventuale chiusura in vetro o plexiglass,

all'interno della quale collocare cartelli o esporre oggetti anche a fini pubblicitari.

4.2. Le bacheche sono ammesse in prossimità di un'attività economica, sia essa commerciale, di pubblico esercizio, e più in generale di connettivo urbano di servizio, ecc. purché abbiano sporgenza esterna contenuta entro i 20 cm dal filo della muratura e dimensioni massime di cm 60X80 negli ambiti di tessuto storico e di cm 100 x 140 in tutto il resto del territorio comunale;

5. Targhe

5.1. Le targhe, indicative di attività professionali e commerciali, sono ammesse esclusivamente a lato degli ingressi degli stabili e devono, se multiple, essere coordinate fra loro, per dimensioni, materiale, posizionamento ed armonizzarsi con l'architettura degli edifici su cui si collocano. Le targhe dovranno essere di materiale pregiato (ottone, bronzo, ferro battuto, plexiglass, rame, mosaico, ceramica, pietra, ardesia, vetro) con esclusione di targhe in plastica o luminose.

5.2. I testi e i simboli grafici devono essere corretti e decorosi nella forma e nel contenuto.

6. Insegne

6.1. Le insegne e le scritte commerciali sono soggette alle seguenti disposizioni di carattere generale:
a) devono essere corrette e decorose nella forma e nel contenuto di iscrizioni e immagini;
b) devono essere studiate in funzione dell'ambiente architettonico in cui si inseriscono con materiali, colori e forme adeguate al carattere degli edifici esistenti;
c) se luminose non devono emettere luce abbagliante, né intermittente, ad eccezione di pubblici servizi e farmacie;
d) non devono avere strutture di sostegno appariscenti o comunque tali da deturpare l'aspetto dei fabbricati;
e) devono garantire la tutela e il rispetto della viabilità e della percorrenza pedonale;
f) non devono essere di dimensioni eccessive.

6.2. Negli ambiti del tessuto storico, oltre a quanto prescritto al comma precedente, le insegne:
a) devono essere realizzate con materiali pregiati (quali rame, ferro battuto, ceramica, mosaico, marmo, pietra, ardesia, etc.) nel rispetto delle caratteristiche architettoniche del contesto.
b) devono essere collocate nell'ambito del piano terreno e all'interno dal vano di apertura.
c) non sono ammesse insegne a cassonetto, a filo neon né a lettere scatolate;
d) le insegne a bandiera sono ammesse solo se non luminose e non scatolate con strutture di supporto in ferro battuto e di ridotte dimensioni (sporgenza massima m 1,00 ed altezza 50 cm);
e) possono essere illuminate.

6.3. Qualora si intervenga su un esercizio commerciale storico il progetto di un nuovo insediamento o di una nuova attività dovrà prioritariamente verificare la possibilità di conservazione e mantenimento dei caratteri storici e tipici della preesistenza e delle eventuali insegne storiche.

6.4. Nelle zone industriali/artigianali o per impianti e/o edifici con funzioni produttive sono consentite insegne di qualsiasi tipo. Le caratteristiche e le dimensioni dovranno essere definite in rapporto all'edificio su cui sono inserite ed al contesto d'ambito.

6.5. Al fine della valutazione di adeguatezza delle insegne rispetto ai requisiti prescritti dai precedenti commi, gli uffici preposti potranno avvalersi, all'occorrenza, del parere della Commissione Edilizia.

6.6. Le insegne a bandiera relative a farmacie e tabaccherie sono sempre ammesse nelle forme tradizionali.

### Articolo 90. Cartelloni pubblicitari

1. Le strutture a supporto della cartellonistica pubblicitaria, devono essere realizzate in modo tale da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e da non costituire disturbo visivo, nel rispetto delle partiture architettoniche di facciata, dipinte o a rilievo.

2. Fermo restando quanto disposto dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia di pubblicità e pubbliche affissioni nonché dal regolamento di attuazione del codice della strada, gli impianti pubblicitari devono essere localizzati in modo da non occultare o alterare le linee architettoniche degli edifici e le visuali del paesaggio.

3. Qualora gli impianti pubblicitari e gli altri mezzi di pubblicità riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali e del paesaggio o di cose di interesse storico od artistico, anche la posa in opera degli stessi è soggetta alle disposizioni del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

### Articolo 91. Recinzioni

1. La realizzazione di recinzioni è consentita ai fini della sicurezza, ma deve essere coerente con il decoro urbano.

2. Le recinzioni prospettanti su spazi pubblici devono pertanto avere forme, materiali, dimensioni e colori adeguatamente rapportati al contesto ambientale. Il comune di Massalengo potrà predisporre repertori di soluzioni relativi ai materiali e alle modalità costruttive delle recinzioni, da definirsi per ogni ambito urbanistico definito dal PGT, nel rispetto delle indicazioni del presente articolo.

3. Le recinzioni devono essere realizzate con materiali solidi e duraturi, non devono risultare pericolose (punte acuminate, cocci di vetro, ecc.) e devono essere resistenti al ribaltamento e.

4. Rapporto con le tecniche di attuazione del Piano delle Regole. Le Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole contengono le seguenti indicazioni, che vengono qui richiamate espressamente:

4.1. Caratteristiche delle recinzioni negli ambiti residenziali del centro storico A. Sono dettate dal comma 3.3 dell'art. 28 (Ambiti residenziali del centro storico A: prescrizioni morfologiche):

Muri di recinzione.

I muri di recinzione di impianto storico, compresi i loro portali ed i cancelli su strada, sono soggetti all'obbligo di conservazione attraverso interventi di restauro e risanamento, in quanto per la loro collocazione, giacitura e architettura costituiscono elementi fondamentali della definizione dello spazio pubblico e dell'identità del luogo.

Eventuali nuove recinzioni su strada potranno essere realizzate esclusivamente con caratteristiche di finitura analoghe a quelle tradizionali. Ove non poste in proseguimento o in sostituzione delle recinzioni tradizionali, le nuove recinzioni potranno essere realizzate con inferriate in metallo verniciato o in ferro battuto, eventualmente sovrastanti uno zoccolo in muratura intonacata o in mattoni a vista.

Sono tassativamente vietate le recinzioni in blocchi di cemento o altri manufatti di cemento prefabbricati.

È rigorosamente vietato costruire nuove recinzioni di qualsiasi tipo (anche in rete metallica) all'interno dei cortili, se non in sostituzione di recinzioni preesistenti o per delimitare i confini di proprietà esistenti prima della data di approvazione delle presenti norme.

4.2. Caratteristiche delle recinzioni negli ambiti agricoli. Sono dettate dal comma 1.3 dell'art. 47 (Ambiti agricoli: prescrizioni sulla forma e sui materiali):

Recinzioni.

Sono consentite solo nei seguenti casi:
- Recinzioni dei fondi agricoli: solo se previste da specifiche norme di legge in materia di allevamento e di caccia e pesca.
- Recinzioni delle costruzioni: solo se relative alle pertinenze degli edifici e necessarie per motivi di sicurezza, e comunque in proporzione non superiore a 10 mq di superficie recintata per ogni mq di superficie coperta di edifici.

Le nuove recinzioni potranno essere realizzate con:
- siepi;
- pali in legno e filo metallico;
- paletti metallici e rete metallica plastificata (con fondazione completamente interrata), privi di muretto di base fuori terra;
- staccionata in legno con pali di sostegno in legno.

Le recinzioni non potranno avere altezza superiore a 1,50 metri e dovranno essere sollevate dal terreno almeno di 10 cm, per consentite il transito degli animali selvatici. Le recinzioni lungo i percorsi esistenti (strade interpoderali, vicinali, diritti di passaggio, ecc.) dovranno essere posizionate in modo da garantire, in qualunque punto, larghezza minima del percorso di 6,00 m, allo scopo di consentire la circolazione dei mezzi agricoli.

Sono ammessi recinti per animali da fattoria anche se non pertinenti la conduzione agricola dei fondi, a condizione che siano in legno o altri materiali adatti ai luoghi (siepi vive naturali, rete plastificata di colore verde), con altezza non superiore a 1,5 m e per un numero di capi limitato all'uso familiare.

4.3. Caratteristiche delle recinzioni negli ambiti agricoli delle cascine storiche. Sono dettate dal comma 3.3 dell'art. 61 (Ambiti agricoli delle cascine storiche - EA: prescrizioni morfologiche):

Muri di recinzione

I muri di recinzione di impianto storico, compresi i loro portali ed i cancelli, sono soggetti all'obbligo di conservazione attraverso interventi di restauro e risanamento.

Eventuali nuove recinzioni su strada o verso la campagna potranno essere realizzate esclusivamente con caratteristiche di finitura analoghe a quelle tradizionali. Ove non poste in proseguimento o in sostituzione delle recinzioni tradizionali, le nuove recinzioni potranno essere realizzate con materiali adatti ai luoghi (siepi vive naturali, legno, rete plastificata di colore verde, inferriate in metallo verniciato o in ferro battuto), eventualmente sovrastanti uno zoccolo in muratura intonacata o in mattoni a vista.

Sono tassativamente vietate le recinzioni in blocchi di cemento o altri manufatti di cemento prefabbricati.

È rigorosamente vietato costruire nuove recinzioni di qualsiasi tipo (anche in rete metallica) all'interno delle corti, se non in sostituzione di recinzioni preesistenti o per delimitare i confini di proprietà esistenti prima della data di approvazione delle presenti norme.

5.Le recinzioni possono essere di due tipi: recinzioni "trasparenti" e recinzioni "cieche":

5.1. Le recinzioni si considerano "trasparenti" quando sono realizzate con inferriate, rete metallica, pannelli grigliati e simili aventi un rapporto vuoto/pieno non inferiore a 5, calcolato al netto della eventuale zoccolatura cieca.

5.2. Le recinzioni si considerano "cieche" quando vengono superate le precedenti condizioni.

6.L'altezza delle recinzioni deve essere misurata secondo quanto indicato Norme tecniche di attuazione del PGT (DdP, PdR e PdS), ossia dalla quota zero convenzionale (Qz) fino al punto più alto del manufatto.

7.Le altezze massima e i tipi consentiti per le recinzioni, in base alla loro collocazione, sono le seguenti, fatte salve le diverse indicazioni di cui al successivo comma 9:

| Collocazione | tipologia | altezza massima |
|---|---|---|

| | | zoccolo | pannello | totale |
|---|---|---|---|---|
| lungo strade e spazi pubblici | trasparente | 0,50 m | 1,50 m | 2,00 m |
| tra lotti privati | trasparente o cieca | 0,50 m | 2,00 m | 2,50 m |

8.Le recinzioni cieche, ove consentite, devono essere poste a distanza non inferiore alla propria altezza da pareti finestrate esistenti poste su qualsiasi proprietà, ad eccezione delle pareti di locali destinati a box, accessori e simili che abbiano altezza misurata al colmo della copertura non superiore a m 3,00.

9.È sempre consentito il posizionamento, sulle recinzioni, di reti oscuranti rimuovibili in materiale plastico leggero.

**Articolo 92. Muri di contenimento e di sostegno**

1.È consentita la realizzazione di muri di contenimento e di sostegno del terreno.

2.Nel caso di presenza di due fondi in dislivello, il muro di contenimento esteso dalle fondamenta al livello del fondo superiore, qualunque sia l'altezza della scarpata o del terrapieno, non è soggetto alla disciplina delle distanze prevista dal Codice Civile.

3.Nel caso invece che il muro si innalzi oltre il piano del fondo sovrastante, e per tale maggiore estensione non abbia più la funzione di contenimento del terreno, la maggiore altezza è soggetta alla disciplina delle recinzioni di cui all'articolo precedente ed alle norme del Codice Civile.

4.Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le norme del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta 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 sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono avere materiale di rifinitura simile a quello 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.

6.Il comune può richiedere l'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza o di tutela dell'ambiente. Può altresì imporre il mascheramento di detti muri con l'impiego di vegetazione (arbusti, rampicanti, cespugli).

**Articolo 93. Beni culturali e edifici storici**

1.Beni culturali soggetti ad «autorizzazione della Soprintendenza»

1.1. I cosiddetti «beni culturali», ossia le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, sono descritti dall'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali), e sono soggetti ai seguenti vincoli:
- Vincoli istituiti con specifico provvedimento di tutela: art. 10, comma 3 a-d-f-l
- Vincoli "ope legis": art. 10, comma 1, comma 4: interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, di proprietà pubblica (di autore non vivente o con più di 70 anni)
- Vincoli di tutela indiretta: art. 45: distanze dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili

1.2. Gli immobili di cui all'art. 10 ed all'art. 45 del DLGS 42/2004, non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione e gli interventi di edilizia sui suddetti beni culturali sono soggetti ad autorizzazione da parte del Ministero dei Beni Culturali.

1.3. A Massalengo non sono presenti "vincoli istituiti con specifico provvedimento"

1.4. A Massalengo i "vincoli ope legis" sono i seguenti:
1 Chiesa parrocchiale di Sant'Andrea, a Massalengo in piazza della Vittoria
2 Chiesa di della Natività di Maria, a Motta Vigana in via Cascina Vigana

2.Beni del paesaggio soggetti ad "autorizzazione paesaggistica" (articolo 146 del DLGS 42/2004), rilasciata dal comune, secondo l'art. 80 della LR 12/2005. Si ha:

2.1. immobili e aree di cui all'articolo 136 del DLGS 42/2004 vincolati con specifico provvedimento regionale: nessuno;

2.2. aree di cui all'articolo 142 del DLGS 42/2004 (vincoli «ope legis» ex decreto Galasso) indicate dal comma 1, lett. c) del Codice, quali i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua, ossia: canale Muzza;

2.3. ulteriori immobili ed aree specificamente individuati e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici: nessuno.

2.4. Le modalità per la loro tutela è indicata dall'art. 16 bis delle norme del Piano Paesaggistico Regionale (Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici), dalle Norme tecniche del Piano Paesaggistico Regionale e dalle Norme tecniche di tutela del paesaggio del Documento di Piano del PGT di Massalengo.

3.Beni del paesaggio soggetti ad "autorizzazione paesaggistica" (articolo 146 del DLGS 42/2004), rilasciata dalla Provincia, sentita la Soprintendenza

3.1. Boschi, distribuiti prevalentemente lungo i corsi d'acqua.

**Articolo 94. Cimiteri monumentali e storici**

1.I cimiteri monumentali e i cimiteri storici sono soggetti alla normativa di cui al DLGS n. 42/2004 e s.m. ed alla disciplina del vigente strumento urbanistico comunale, oltre al Regolamento regionale 9 novembre 2004 , N. 6 (Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali.

2.Il cimitero comunale, situato nel capoluogo in via Premoli, non può essere considerato"cimitero monumentale" in senso stretto, ma è di impianto storico.

3.Ne consegue che ogni sua porzione, comprese le tombe, di autore non vivente e di età superiore a 70 anni, è soggetta a tutela come "vincolo monumentale ope legis", secondo la normativa del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

**Articolo 95. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

1.La domanda di sicurezza riguarda non solo la criminalità, ma anche la cosiddetta "area grigia dell'inciviltà", della trascuratezza e del vandalismo. La domanda dei cittadini è infatti espressione di disagio e non solo di rischio reale, di cui anche le norme edilizie devono tenere conto. Le indicazioni del presente articolo derivano dalla necessità di organizzare lo spazio fisico tenendo conto dell'incolumità delle persone sotto tutti i punti di vista. Si fa riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili ed anche alla L 18 aprile 2017, n. (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città).

2.Viabilità.

2.1. Il progetto di strade, piazze, percorsi pedonali e ciclabili deve prevedere la realizzazione di percorsi agevolmente fruibili anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie o sensoriali ai sensi delle norme contenute nel DM 236/89 e nel DPR 503/96. E' opportuno evitare strade a fondo cieco e garantire la continuità delle trame urbane.

2.2. I percorsi pedonali dovranno essere lambiti da una strada per non essere potenzialmente pericolosi nelle ore serali e notturne. Le vie ciclo-pedonali avranno una chiara configurazione ben percepibile, non dovranno mai trovarsi in posizione retrostante agli edifici. I sentieri delle aree verdi saranno disegnati in modo da offrire il tragitto più breve ed agevole, per invogliare le persone a servirsene. Sono da evitare i sottopassaggi.

2.3. Lungo i percorsi l'illuminazione dovrà garantire una completa visibilità degli stessi soprattutto nelle ore serali e notturne, prevedendo sistemi di videosorveglianza nel caso in cui forzatamente vi siano tratti poco visibili.

2.4. All'interno negli spazi pedonali la scelta dei materiali per la realizzazione delle pavimentazioni dovrà essere antisdrucciolevole e realizzata in modo da limitare al massimo i salti di quota.

3.Arredi

3.1. La progettazione degli arredi dovrà definire la forma i materiali e le dimensioni dei diversi elementi previsti e delle attrezzature necessarie nel rispetto delle normative specifiche.

3.2. Panchine, sedute, cestini portarifiuti (suddivisi per tipologia di rifiuti per la raccolta differenziata), fioriere ed eventuali strutture di separazione dovranno essere realizzati con materiali durevoli nel rispetto del comfort degli utenti.

3.3. Nelle aree di gioco dei bambini dovranno essere rispettate le normative europee vigenti e i requisiti generali di sicurezza.

3.4. Le fontane ornamentali avranno apposito impianto di riciclo dell'acqua e le fontanelle per bere saranno collegati alla rete dell'acqua potabile.

3.5. I cordoli e le pavimentazioni dovranno essere durevoli e compatibili con gli usi previsti (aree carrabili, aree confinanti con aree a verde, aree che prevedono attività di mercato etc.).

3.6. Le grate di aerazione di eventuali strutture nel sottosuolo o per raccolta delle acque, utilizzati nei calpestii, debbono avere maglie con vuoti non attraversabili da una sfera di diametro uguale o superiore a 2 cm.

4.Verde pubblico

4.1. I progetti dovranno indicare, tramite relazioni specialistiche, le finalità generali, i criteri estetici, le criticità delle opere di manutenzione delle alberature previste negli interventi negli spazi pubblici pedonali. Particolare attenzione dovrà essere posta ai rischi (ad es. presenza di spine) o inconvenienti (allergie, cattivi odori) per la cittadinanza. Richiedono inoltre attenzione le attività connesse alla gestione del verde urbano, come le potature, le verifiche periodiche della stabilità, i controlli fitopatologici.

4.2. Contemperando le esigenze della sicurezza urbana con quelle ecologiche ed estetiche, in linea di massima le aree verdi di una certa consistenza (parchi, parchi-giardino) andranno circondate da strade – anche destinate al solo transito locale – aventi possibilmente caratteristiche tali da favorire la moderazione della velocità e del traffico in genere.

4.3. Per quelle di minor estensione è necessario che lungo almeno un lato venga tracciata una strada pubblica onde consentire il passaggio di mezzi nonché favorire i controlli da parte delle forze dell'ordine deputate ai controlli.

4.4. Le piantumazioni dovranno essere di norma ad alto fusto. Sarà opportuno evitare la messa a dimora di grandi masse cespugliose e muretti che spezzino eccessivamente il campo visivo creando punti che possano

ingenerare paura o insicurezza.

4.5. Le cortine di verde destinate a fungere da barriera antirumore (ad esempio lungo strade di grande scorrimento), andranno collocate in modo da non creare zone morte non visibili dalla viabilità minore.

4.6. L'illuminazione dell'area dovrà garantire una buona visibilità in ogni punto della medesima, evitando la concentrazione dei punti luci esclusivamente su eventuali percorsi interni alla stessa.

5. Parcheggi

5.1. Gli stalli di sosta dovranno prioritariamente essere collocati lungo le strade, possibilmente in posizione parallela alla corsia di marcia, evitando il più possibile, soprattutto in zone a bassa densità edilizia, la loro concentrazione in aree cieche.

5.2. In ogni caso si dovrà prevedere la possibilità di ricavare spazi di manovra adeguati, senza ingombro della sede stradale.

5.3. Le aree di parcheggio devono essere posizionate se possibile nelle aree antistanti agli edifici per incentivarne l'utilizzo degli stessi.

5.4. L'illuminazione dovrà garantire la completa visibilità di ogni punto del parcheggio, avvalendosi delle tecniche della diffusione luminosa non abbagliante.

# CAPO VI. ELEMENTI COSTRUTTIVI

## Articolo 96. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono essere conformi alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone, comprese quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

2. Le normative vigenti, costituita da:

2.1. Norme statali per edifici privati:
- L 9 gennaio 1989, n. 13: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati."
- DM 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 sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".
- articoli da 77 a 82 del DPR 6 giugno 2001, n. 380: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"

2.2. norme statali per edifici pubblici:
- DPR 24 luglio 1996, n. 503: "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici"

2.3. Norme regionali
- L 20 febbraio 1989, n. 6: "Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione".

3. Eliminazione delle barriere architettoniche negli <u>edifici privati</u>

3.1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati ed alla ristrutturazione di interi edifici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica devono garantirne l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità, definite dall'art. 2 del DM 236/89 nel modo seguente:
- Per accessibilità si intende la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.
- Per visitabilità si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizio ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta.
- Per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale

3.2. La progettazione deve rispettare la L n. 13/1989, il DM lavori pubblici n. 236/1989 e la LR n. 6/1989 ed, in particolare, deve prevedere:
a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, compresi i servoscala;
b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

3.3. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche possono essere realizzate in deroga alle

norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati, fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

3.4. Alle domande ovvero alle comunicazioni al comune per la realizzazione di interventi di cui al presente comma è allegato certificato medico attestante l'handicap e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dalla quale risultino l'ubicazione della propria abitazione e le difficoltà di accesso.

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

4.1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico, compresi i mutamenti di destinazione d'uso devono essere eseguite in conformità al DPR n. 503/1996 oltre che al DM n. 236/1989. A titolo esemplificativo, oltre agli edifici e agli spazi pubblici, si considerano aperti al pubblico le seguenti attività:

a) uffici postali;
b) istituti di credito ed assicurativi;
c) agenzie di viaggi, di noleggio, immobiliari e finanziarie;
d) studi professionali, quando il professionista riceve un pubblico indistinto (come notai, commercialisti, centri di assistenza fiscale, avvocati difensori d'Ufficio, medici convenzionati);
e) esercizi pubblici per la ristorazione e la somministrazione di cibi e bevande;
f) esercizi commerciali e laboratori che effettuano anche vendita al dettaglio;
g) strutture turistico ricettive;
h) locali di pubblico spettacolo, quali sale cinematografiche, da ballo e sale gioco;
i) sedi di associazioni sportive, ricreative e culturali;
j) parrucchieri ed estetisti.

4.2. Quando tali edifici sono soggetti ai vincoli del DLgs n. 42/2004, nel caso di mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, il superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisionali.

### Articolo 97. Serre bioclimatiche.

1. Ai sensi del comma 4 dell'art. 4, della LR n. 39/2004 [13], le serre bioclimatiche sono da considerare quali volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici, le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio nuovo o esistente che dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la funzione di spazio intermedio, secondo le indicazioni del comma successivo. In nessun caso la serra bioclimatica dovrà ridurre il rispetto del rapporto aeroilluminante naturale dei locali abitabili cui è comunicante.

2. Secondo le indicazioni della DGR n. 1216/2014 [14], le serre bioclimatiche e le logge, addossate o integrate all'edificio di cui al comma precedente, rientrano nella casistica dei "volumi tecnici" se sono congiuntamente rispettati i seguenti criteri:

a) La superficie netta in pianta della serra bioclimatica o della porzione di serra sia inferiore o uguale al 15% della superficie utile di ciascun subalterno a cui è collegata;
b) la serra consenta una riduzione, documentata nella relazione tecnica di cui all'Allegato C della DGR 17 luglio 2015, n. 3868 e succ. modif. ed integr., pari ad almeno il 10% del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui è collegata; tale riduzione non è richiesta qualora la realizzazione della serra bioclimatica avvenga nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'intero edificio a cui è addossata o integrata e siano, di conseguenza, rispettati i requisiti di prestazione energetica della DGR 17 luglio 2015, n. 3868;
c) la serra sia provvista di opportune schermature e/o dispositivi mobili e rimovibili ed apposite aperture per evitarne il surriscaldamento estivo;
d) la serra non deve essere dotata di impianto di riscaldamento né di raffrescamento;
e) la superficie disperdente della serra sia costituita per almeno il 50 % da elementi trasparenti.

3. Ai sensi dell'art. 4, comma 5 della LR n. 39/2004 citata al comma precedente, i sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati agli edifici, quali pareti ad accumulo, muri collettori e non sono computabili ai fini volumetrici.

### Articolo 98. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. La disciplina del tema relativo alla produzione di energia da fonti rinnovabili è trattata nell'**Allegato 4** al presente Regolamento Edilizio.

2. Si richiamano altresì le «Linee guida per l'autorizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (impianti FER)» approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 3298 del 18 aprile 2012.

[13] Si tratta della L regionale 21 dicembre 2004, n. 39 (Norme per il risparmio energetico negli edifici e per la riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti)

[14] Si tratta della DGR 10 gennaio 2014, n. 1216 (Criteri per il riconoscimento della funzione bioclimatica delle serre e delle logge, ai fini dell'equiparazione a volumi tecnici)

### Articolo 99. Coperture, canali di gronda e pluviali

1.Le coperture sono disciplinate anche dal precedente Articolo 84.

2.Tutte le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda di materiale idoneo, resistente al deterioramento da parte degli agenti atmosferici.

3.I tubi pluviali verticali devono essere dimensionati nel rispetto della normativa tecnica applicabile e posizionati preferibilmente all'esterno dei muri perimetrali; nel primo tratto dal basso, per almeno 2,50 m, i tubi pluviali devono essere di metallo resistente o, in alternativa, incassati nella muratura. Sono consentiti i tubi pluviali interamente all'interno dei muri perimetrali solo in caso di particolari esigenze architettoniche, previo utilizzo di materiali adeguati.

4.Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. E' consentito immettere residui idrici derivanti dai sistemi di condizionamento e dagli impianti termici a condensazione.

5.I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte pubbliche a ciò dedicate o in vasche drenanti o di decantazione secondo le indicazioni del Programma di tutela e uso delle acque.

6.Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico. Nel punto di allaccio con la rete pubblica devono essere installati idonei pozzetti di ispezione.

7.Le opere e le spese necessarie a ripristinare le caratteristiche originarie e la funzionalità della porzione di suolo pubblico comunque interessata dall'intervento, sono a carico esclusivo del titolare dello scarico.

### Articolo 100. Strade e passaggi privati e cortili

1.Strade e passaggi privati

1.1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

1.2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
- alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
- alla manutenzione e pulizia;
- all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.

1.3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

1.4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

1.5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m 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.

1.6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

1.7. Tutte le strade ed i percorsi privati debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire l'illuminamento medio indicato dalla norma UNI 11248.

1.8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

1.9. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.

1.10. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
- 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
- 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

1.11. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
- 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

1.12. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di

larghezza non inferiore a 0,90 m.

1.13. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

2.Cortili

2.1. Le corti o cortili sono costituiti dagli spazi liberi pavimentati all'interno dei lotti di pertinenza degli edifici.

2.2. Le dimensioni dei nuovi cortili sono determinate in ciascuna zona omogenea dall'applicazione dei parametri urbanistici delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT Essi devono avere accesso verso uno spazio pubblico esterno transitabile per gli automezzi; ove tali accessi per automezzi debbano superare dislivelli, la loro superficie deve essere antisdrucciolevole, la pendenza e i raggi di curvatura tali da permettere un'agevole percorribilità ed essere dotati di spazio in piano, prima dell'ingresso, lungo almeno m 4,00.

2.3. Le dimensioni dei cortili esistenti non possono essere ridotte se non è verificato il rispetto dei citati parametri urbanistici.

2.4. In tutti i cortili, anche se di uso comune a più fabbricati, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici, anche in deroga alle norme relative alle distanze.

2.5. I cortili devono essere sistemati in modo da evitare ristagni di acque e dotati di presa d'acqua.

2.6. E` vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale risultino peggiorate le condizioni dei cortili esistenti.

### Articolo 101. Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1.I cavedi o chiostrine o pozzi luce non sono ammessi nelle nuove costruzioni. Potranno essere consentiti esclusivamente negli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti e per la diretta aero illuminazione di servizi igienici e di corridoi di disimpegno.

2.Essi dovranno essere completamente aperti in alto, avere pareti in tinte chiare, pavimento impermeabile con scarico acque piovane, comunicare in basso direttamente con l'esterno o con spazi aperti regolamentari a mezzo di corridoi aventi sezioni almeno pari a 1/5 della superficie del cavedio e comunque di dimensioni non inferiori a m 1,00 per m 2,40 di altezza ed avere dimensioni commisurate all'altezza, misurata dal pavimento del piano più basso illuminato dal cavedio, almeno pari alle seguenti:

- altezza fino a m 8: lato minimo 2,50, superficie mq 6,00
- altezza fino a m 12: lato minimo 3,00, superficie mq 9,00
- altezza fino a m 18: lato minimo 3,50, superficie mq 12,00

3.Per misure intermedie: si opera con interpolazione lineare.

4.Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti L'altezza dei cavedi, si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio

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

6.È consentita la realizzazione di patii all'interno delle unità immobiliari come elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno dell'unità immobiliare stessa ovvero quando questi essi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento.

7.La superficie netta minima del patio non deve essere inferiore ad un sesto della superficie delle pareti che lo delimitano e non possono avere lati inferiori a m 4.

### Articolo 102. Intercapedini e griglie di aerazione

1.La realizzazione di intercapedini e di griglie di aerazione è disciplinata dal precedente Articolo 86.

### Articolo 103. Materiali,tecniche costruttive degli edifici

1.Al fine di salvaguardare le tipicità locali, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che riguardino l'esterno dell'edificio dovranno essere utilizzati materiali tradizionali nel rispetto delle caratteristiche locali quali coperture in coppi e coloriture delle facciate nelle tinte della tradizione lombardo - piemontese.

2.Si richiamano le prescrizioni morfologiche relative agli ambiti residenziali del tessuto storico e le prescrizioni sulla forma e sui materiali indicate per gli ambiti agricoli delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio.

### Articolo 104. Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1.Le aree di pertinenza possono essere destinate a cortile, orto e giardino.

2.Le pavimentazioni esterne dovranno essere il più possibile permeabili ed essere progettate tenendo conto di una idonea regimazione delle acque piovane.

3.I pergolati, i gazebo e gli accessori sono consentiti alle condizioni indicate dalle Norme tecniche di attuazione del PGT.

### Articolo 105. Piscine

1.Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, comprese quelle di uso condominiale anche se il numero di unità immobiliari del condominio è superiore a quattro. Esse possono essere realizzate nelle aree di pertinenza degli edifici principali.

2.Il progetto delle piscine pertinenziali deve essere corredato da precise indicazioni sulle pavimentazioni, sulle recinzioni e sul giardino in cui è inserita, compresa una relazione geologica di dettaglio.

3.Le piscine pertinenziali non sono soggette all'osservanza degli indici di edificabilità prescritti dal PGT.

4.Le piscine pertinenziali fuori terra, sono soggette solo al rispetto della distanza dai confini, dai fabbricati e dalle strade.

5.In ogni caso la piscina deve essere realizzata a una distanza minima da confini, strade o fabbricati (esclusi locali tecnici e spogliatoi, se fuori terra) misurata dal bordo interno della vasca, non inferiore a alla sua profondità massima con un minimo di 1,50 m.

6.La realizzazione di piscine interrate o fuori terra è consentita in conformità ai seguenti criteri prescrittivi:
- è vietata qualsiasi tipo di struttura di copertura della piscina pertinenziale;
- deve essere preservato, ove possibile, il mantenimento dell'andamento originario del terreno o nel caso non vi siano impedimenti o prescrizioni di carattere geologico, paesaggistico, urbanistico, è consentita la lieve modifica degli andamenti naturali del terreno con muri di contenimento;
- è vietata la costruzione in fascia di rispetto stradale e in aree a vincolo cimiteriale;
- la piscina pertinenziale dovrà avere una superficie d'acqua non superiore a 200 m² fatte salve specifiche normative di settore;
- le opere di finitura e le sistemazioni esterne devono essere correttamente inserite nel contesto ambientale di riferimento;
- i cromatismi di pareti e fondo della piscina dovranno essere scelti in relazione all'inserimento ambientale al fine di garantire la bassa percezione e l'impatto visivo del manufatto;
- dovranno essere previsti adeguati impianti di depurazione dell'acqua e di smaltimento delle acque reflue nella rete fognaria pubblica nel rispetto delle norme vigenti e del Programma di tutela e uso delle acque;
- i locali tecnici per l'alloggiamento degli impianti di trattamento delle acque reflue, dovranno essere ubicati possibilmente interrati, contro terra o addossati all'edificio.

### Articolo 106. Altre opere di corredo agli edifici.

1.Per tutto quanto non disciplinato dal presente articolo si richiamano integralmente le disposizioni del PGT.

2.Sono consentite, senza verifica degli indici e parametri urbanistici dei diversi ambiti omogenei del PdR, piccole costruzioni di servizio anche isolate (legnaie, ripostigli, piccoli depositi per attrezzi, barbecue, ecc.) con altezza massima Hr di 2,20 m, superficie massima di 5,00 mq e nel numero massimo di una per ogni unità immobiliare.

3.I seguenti manufatti sono considerati opere di manutenzione ordinaria e sono realizzabili con intervento edilizio diretto, soggetto a semplice comunicazione (con indicazione del manufatto da catalogo merceologico);

4.cucce per cani, gatti e animali domestici con altezza massima Hr di 1,50 m;

5.strutture aperte decorative o di arredo (quali pergolati e gazebo), realizzate senza pareti perimetrali e con copertura in materiale leggero (incannucciato, tenda e simili), aventi superficie non superiore a 10,00 mq e nel numero massimo di una per ogni unità immobiliare

## TITOLO IV. VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### Articolo 107. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1.Il comune esercita la vigilanza sulla corretta esecuzione delle opere assentite e sulla esecuzione di opere in assenza di provvedimento abilitativo attraverso i propri uffici (ufficio tecnico ed ufficio di vigilanza urbana).

2.I controlli sull'attività edilizia verranno effettuati sulla base del principio delle responsabilità proprie di ciascun operatore (committente, esecutore, direttore dei lavori) e con il solo scopo di verificare la conformità delle opere eseguite al progetto assentito.

3.L'ufficio tecnico comunale ha l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo o con variazioni essenziali, ovvero in violazione delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio, quando venga a conoscenza di fatti o comportamenti a ciò finalizzati. Le segnalazioni e le denunce dei soggetti terzi e degli organi preposti devono in ogni caso prospettare in maniera circostanziata tutti gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive.

4.Il responsabile del servizio dell'ufficio tecnico comunale, una volta constatata l'esecuzione di opere abusive, provvede alla sospensione immediata dei lavori abusivi in corso e alla demolizione di quelli ultimati nei casi previsti dalle leggi vigenti e richiamati nei successivi articoli.

5.Per i fabbricati vincolati (DLgs 22 gennaio 2004, n. 42) occorre sempre darne preventiva comunicazione alle

Amministrazioni interessate, che possono intervenire direttamente con la demolizione.

6.La sospensione dei lavori ha effetto fino all'adozione del provvedimento definitivo, che deve avvenire entro quarantacinque giorni dalla notifica dell'ordinanza di sospensione dei lavori.

7.L'ordinanza di sospensione dei lavori deve essere adottata entro quindici giorni dall'abuso accertato dall'Ufficio Tecnico ed entro trenta giorni da quello pervenuto dalla Vigilanza Urbana o da altro organo di Polizia Giudiziaria.

8.Gli abusi edilizi e le sanzioni relative, diversificate in base alla loro tipologia, sono disciplinate dalle leggi vigenti in materia, ed in particolare dal DPR 6 giugno 2001, n. 380 che individua le seguenti tipologie, elencate a titolo indicativo:
- opere eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali.
- opere di ristrutturazione eseguite senza permesso di costruire o in difformità
- opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire
- opere eseguite in assenza di permesso di costruire, totale o parziale difformità dal permesso di costruire per opere su suolo di proprietà dello stato o di enti pubblici
- opere eseguite in assenza o difformità dalla DIA
- lottizzazioni abusive
- opere eseguite in assenza o in difformità dell'autorizzazione ambientale

### Articolo 108. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1.Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle del permesso di costruire e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2.Il comune ha pertanto, in qualsiasi momento, la facoltà di compiere visite straordinarie per accertare la conformità delle opere al provvedimento.

3.Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cui al precedente Articolo 32 (cartelli di cantiere), ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del DPR n. 380/2001

### Articolo 109. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1.In caso di inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, oltre alle sanzioni delineate dalle normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 7-bis del DLGS n. 267/2000 e s.m.i. (TUEL – Testo Unico Enti Locali), una sanzione amministrativa pecuniaria compresa tra € 100,00 e € 500,00 emettendo contestualmente diffida e messa in mora nonché fissando il termine per l'adempimento.

## TITOLO V. NORME TRANSITORIE

### Articolo 110. Aggiornamento del regolamento edilizio

1.Il presente regolamento può sempre essere sottoposto ad aggiornamento, revisione e modifica, nel rispetto della normativa statale e regionale sovraordinata.

2.Dovranno essere seguite le procedure previste dall'articolo 29 della L Regionale 11 marzo 2005, n. 12.

### Articolo 111. Disposizioni transitorie

1.Il presente Regolamento Edilizio trova applicazione solo ai progetti presentati dopo la sua entrata in vigore.

2.Le opere già oggetto di provvedimento autorizzativo non ancora in corso di costruzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, non sono soggette alle sue disposizioni purché sia già avvenuto l'inizio dei lavori e la loro ultimazione avvenga nei termini di validità del provvedimento stesso.

3.Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento Edilizio, devono, in caso di ricostruzione, adeguarsi alle norme del presente Regolamento Edilizio.

4.Le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato B di cui alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695, riportate integralmente al precedente articolo 2 trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, dopo 180 giorni dall'entrata in vigore della stessa DGR 695/2018 e le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche avranno comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT, fatta comunque salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati al momento dell'efficacia della delibera.

# Allegato 1. Ricognizione delle disposizioni normative

Le pagine che seguono contengono la «Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale» indicate dalla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695 (Recepimento dell'intesa sul Regolamento Edilizio tipo), suddivise fra i temi indicati nell'Articolo 7. Le disposizioni riguardano i seguenti argomenti:

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
   - A.1. Edilizia residenziale
   - A.2. Edilizia non residenziale
   - A.3. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
   - A.4. Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
   - A.5. Sottotetti
   - A.6. Seminterrati

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
   - 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
     - B.2.2. Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
     - B.2.3. Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
     - B.2.4. Rispetto cimiteriale
     - B.2.5. Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
     - B.2.6. Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
     - B.2.5. Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
     - B.2.6. Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
     - B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
     - B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
     - B.2.8. Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
     - B.2.9. Fascia di rispetto dei metanodotti
     - B.2.10. Fascia di rispetto del demanio marittimo
   - B.3. Servitù militari
   - B.4. Accessi stradali
   - B.5. Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
   - B.6. Siti contaminati
   - B.7. Intorni aeroportuali
   - B.8. Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie
   - B.9. Invarianza idraulica

C. VINCOLI E TUTELE
   - C.1. Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
   - C.2. Beni paesaggistici
   - C.3. Rischio idrogeologico
   - C.4. Vincolo idraulico
   - C.5. Aree naturali protette
   - C.6. Siti della Rete Natura 2000 e tutela della biodiversità
   - C.7. Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
   - C.8. Tutela qualità dell'aria

D. NORMATIVA TECNICA
   - D.1. Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
   - D.2. Sicurezza statica e normativa antisismica
   - D.3. Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
   - D.4. Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al
   - D.5. Sicurezza degli impianti
   - D.6. Prevenzione degli incendi e degli infortuni
   - D.7. Demolizione o rimozione dell'amianto
   - D.8. Contenimento del consumo energetico degli edifici
   - D.9. Tutela dal rumore ed isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
   - D.10. Produzione di materiali da scavo
   - D.11. Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
   - D.12. Prevenzione inquinamento luminoso
   - D.13 Obbligo installazione ricariche elettriche

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

E.1 Strutture commerciali
E.1.1 BIS Gioco d'azzardo
E.2. Strutture ricettive
E.3. Strutture per l'agriturismo
E.4. Impianti di distribuzione del carburante
E.5. Sale cinematografiche
E.6. Scuole e servizi educativi
E.7 Enti del Terzo settore
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
E.9. Impianti sportivi
E.10. Strutture termali
E.11. Strutture sanitarie
E.12. Strutture veterinarie

L'elenco seguente contiene le disposizioni normative vigenti: quelle nazionali sono indicate con carattere normale su fondo grigio e quelle regionali sono indicate in corsivo su fondo rosa chiaro.

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

DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

DLgs 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 L 7 agosto 2015, n. 124)

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

*LR 11 marzo 2005, n. 12 (L 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, LR n. 2/2005)"*

*LR 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 LR 12/2005)"*

*LR 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*

L 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)

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

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

DL 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 L 4 dicembre 1993, n. 493

DLGS 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

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

*LR 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*

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

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

DPR 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-L 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla L 6 agosto 2008, n. 133)

DPR 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-L 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla L 4 aprile 2012, n. 35)

*LR 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*

*LR 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 s.m.i.*

*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 DLgs 152/2006 e s.m.i."*

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

*LR 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*

DLgs S 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)

DM Sviluppo Economico 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

DLGS 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)

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

*LR 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*

DLGS 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della L 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)

DLGS 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della L 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*

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

### *A.6. Seminterrati*

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

*LR 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*

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

DI 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 L n. 765 del 1967).

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

L 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 DPR 15 giugno 1959, n. 393), in particolare art. 9

DM Infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

DLGS 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) DLGS 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

*LR 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*

| |
|---|
| DI 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 L n. 765 del 1967) |
| DI 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 L n. 765 del 1967), in particolare art. per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare. |
| *LR 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)*

| |
|---|
| DPR 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 L 1 agosto 2002, n. 166 |
| DPR 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare art. 57 |
| *LR 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità), in particolare articoli 75, 76 e 77* |
| *RR 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)*

| |
|---|
| RD 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di L intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), in particolare art. 96, comma 1, lett. f) |
| *LR 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)*

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

| |
|---|
| L 22 febbraio 2001, n. 36 (L quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) |
| DPCM 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) |
| DM 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) |
| DPCM 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) |
| DM Ambiente Territorio e Mare 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la |

| |
|---|
| determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti) |
| DLGS 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*

| |
|---|
| DM 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 |
| DM 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)<br>DM 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) |
| DM 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) |

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

| |
|---|
| REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare art. 55 |
| DLGS 8 novembre 1990, n. 374 (Riordinamento degli istituti doganali e revisione delle procedure di accertamento e controllo in attuazione delle direttive n. 79/695/CEE del 24 luglio 1979 e n. 82/57/CEE del 17 dicembre 1981, in tema di procedure di immissione in libera pratica delle merci, e delle direttive n. 811177/CEE del 24 febbraio 1981 e n. 82/347/CEE del 23 aprile 1982, in tema di procedure di esportazione delle merci comunitarie) |

### *B.3. Servitù militari*

| |
|---|
| DLGS 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) |
| DPR 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della L 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa) |
| DM 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al DLGS 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni) |

### *B.4. Accessi stradali*

| |
|---|
| DLGS 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare art. 22 DPR 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46 |
| DM Infrastrutture 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) |

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

| |
|---|
| DLGS 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose) |
| DM LLPP 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) |
| DLGS 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*

| |
|---|
| DM 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) |
| L 31 luglio 2002, n. 179 (Disposizioni in materia ambientale), in particolare art. 18 (Attuazione degli interventi nelle aree da bonificare) |
| DLGS 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati" |
| *LR 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* |
| *LR 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 regionale 31 marzo 1978, n. 34 - Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione – collegato 2007), in particolare art. 5 (Funzioni amministrative di competenza comunale in materia di bonifica di siti contaminati)* |
| *RR 15 giugno 2012, n. 2 (Attuazione dell'art. 21 della L regionale 12 dicembre 2003, n. 26 «Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche», relativamente alle procedure di bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati)* |

*DGR 27 giugno 2006, n. VIII/2838 - "Modalità applicative del Titolo V "Bonifica di siti contaminati" della parte quarta del DLGS 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 (PRGR) comprensivo di piano regionale delle bonifiche (PRB) 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, LR 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, LR 31/2014"*

### *B.7. Intorni aeroportuali*

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

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

DPR 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 L 26 ottobre 1995, n. 447)

DPR 18 novembre 1998, n. 459 (Regolamento recante norme di esecuzione dell'articolo 11 della L 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario)

### *B.9. Invarianza idraulica*

*RR 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 regionale 11 marzo 2005, n. 12 (L per il governo del territorio)*

## C. VINCOLI E TUTELE

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

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

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

*DPCM 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al DM delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)*

### *C.2. Beni paesaggistici*

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

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

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

*DPCM 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al DM delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)*

*DPR 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata*

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

### *C.3. Rischio idrogeologico*

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

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

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

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

*LR 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*

DLGS 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)

DLGS 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 L 15 marzo 1997, n. 59), in particolare art. 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

## *C.5. Aree naturali protette*

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

*LR 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*

*LR 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, LR 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, LR 30 novembre 1983, n. 86"*

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

DPR 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)

DM Ambiente E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)

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

*LR 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*

*LR 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 d.P.R. 357/97 ed ai sensi degli articoli 3, 4, 5, 6 del DM 17 ottobre 2007, n. 184 – Modificazioni alla DDGR n. 7884/2008" e le modifiche e integrazioni di cui alle DDGR 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 D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del DM 184/2007 e s.m.i.";*
- *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 D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del DM 184/2007 e s.m.i.";*
- *DGR 30 novembre 2015, n. X/4429 - "Adozione delle Misure di Conservazione relative a 154 Siti Rete Natura 2000, ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del DM 184/2007 e s.m.i. 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 d.p.r. 357/97 e s.m.i. e del DM 184/2007 e s.m.i.*

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

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

DLGS 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 2011192/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della L 9 luglio 2015, n. 114)

*LR 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)*

| |
|---|
| DM 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 DM 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 |
| DLGS 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della L 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 |
| DM Ambiente e 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*

| |
|---|
| ORD Pres. Consiglio 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) |
| DM Infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) |
| CIRC MIN Infrastrutture 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al DM 14 gennaio 2008) |
| DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) |
| DM LLPP 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, L 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal DM LL. PP. 20 settembre 1985 |
| *LR 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 LR 33/2015)"* |

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

| |
|---|
| DPR 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) |
| DM 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*

| |
|---|
| DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare Parte II, Capo III |
| L 5 febbraio 1992, n. 104 (L-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), in particolare art. 24 |
| L 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - L finanziaria 1986), in particolare art. 32, comma 20, secondo periodo |
| DM LLPP 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) |
| DPR 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici) |
| CIRC MIN Interno 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili) |
| *LR 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione)* |

## *D.5. Sicurezza degli impianti*

| |
|---|
| DM Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della L n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici) |
| DPR 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) DLGS 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) |
| DM 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*

| |
|---|
| DPR 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-L 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L 30 luglio 20 1 O, n. 122) |
| DM 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 DPR1° agosto 2011, n. 151) |
| DLGS 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 L 29 luglio 2003, n. 229) |
| DM Interno 30 novembre 1983 (Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi) |
| DM Interno 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione) |
| DM Interno 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro) |
| DM 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). |
| DM 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: DM Interno 9 marzo 2007 (Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco) |
| DM Interno 16 febbraio 2007 (Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione) |
| DM 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 DM Interno 25 ottobre 2007 (Modifiche al DM 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») |
| DM 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) |
| DM Interno 9 maggio 2007 (Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio) |
| DM Interno 3 agosto 2015 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139) |
| DLGS 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della L 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) |
| Mercati su aree pubbliche: Nota STAFF CNVVF 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) |
| DM 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) |
| DM 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) |
| DM 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) |
| DPR 30 giugno 1995, n. 418 (Regolamento concernente norme di sicurezza antincendio per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche ed archivi) |
| DM 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) |
| DM 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) |
| DM Interno 1 febbraio 1986 (Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili) |
| DM Interno 21 febbraio 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa) |
| DM 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) |
| DM 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 |
| DM 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) |

| |
|---|
| CIRC MIN 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) |
| DM 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 |
| DM 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) |
| DM Interno 18 maggio 1995 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei depositi di soluzioni idroalcoliche) |
| DM 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) |
| CIRC MIN 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) |
| DM 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) |
| DM 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) |
| DM 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) |
| DM 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) |
| DM 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*

| |
|---|
| DM DELLA SANITA' 6 settembre 1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della L 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto) |
| DPR 8 agosto 1994 (Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni ed alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto) |
| DLGS 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della L 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare art. 256 DLGS 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*

| |
|---|
| L 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico ei di sviluppo delle font rinnovabili di energia) e successive modificazioni |
| DLGS 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) |
| DM Sviluppo Economico 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici) |
| DPR 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 L 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL) |
| DLGS 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 |
| DPR 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) |
| DPR 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-L 4 giugno 2013, n. 63 (Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 20 l 0/31/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 |
| L 3 agosto 2013, n. 90 (Conversione in L, con modificazioni, del decreto- L 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) |
| DLGS 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 |
| DLGS 18 luglio 2016, n. 141 (Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. l 02, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 20091125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) |
| DM Sviluppo Economico 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici) |
| DM 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) |
| DM 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) |

| |
|---|
| DM 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) |

| |
|---|
| *LR 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 s.m.i. - "Disposizioni per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici"* |
| *DGR 17 luglio 2015, n. X/3868 e s.m.i. – "Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuazione del DLGS 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"* |
| *LR 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* |
| *LR 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*

| |
|---|
| DPCM 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) |
| REGOLAMENTI di esecuzione della L quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti |
| DPCM 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore) |
| DPCM 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici) |
| DECRETO-L 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla L 12 luglio 2011, n. 1 06, art. 5, commi 1 e 5 |
| DPR 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-L 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L 30 luglio 2010, n. 122), in particolare art. 4 |
| DLGS 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 L 30 ottobre 2014, n. 161) |
| DM 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) |

| |
|---|
| *LR 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*

| |
|---|
| DLGS 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 |
| DM 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-L 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia), convertito con modificazioni dalla L 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli 41 e 41 bis |
| DPR 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-L 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L 11 novembre 2014, n. 164) |

| |
|---|
| *LR 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)*

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

| |
|---|
| *LR 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* |
| *RR 24 marzo 2006 n. 3 (Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie)* |
| *RR 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 l 0819/1999 "Luce e illuminazione -Impianti di illuminazione esterna- Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso".

*LR 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*

L 7 agosto 2012, n. 134 (Conversione in L, con modificazioni, del decreto-L 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)

DLGS 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)

*LR 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*

DM 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)

*LR 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)*

### *E.1.1 BIS Gioco d'azzardo*

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

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

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

### *E.2. Strutture ricettive*

DM Interno 9 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico- alberghiere)

DM 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)

DM Interno 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-L 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla L 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)

DM Interno 14 luglio 2015 (Disposizioni di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere con numero di posti letto superiore a 25 e tino a 50)

DM 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)

DM 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)

*RR 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*

*RR 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 regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo) RR 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 regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle L regionali in materia di turismo)* |
| *RR 14 febbraio 2011, n. 2, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie* |
| *RR 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 regionale 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*

| |
|---|
| L 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare art. 5 |
| *LR 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* |
| *RR 6 maggio 2008, n. 4 (Attuazione della L regionale 8 giugno 2007, n. 10 (Disciplina regionale dell'agriturismo)* |

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

| |
|---|
| CIRC MIN Interno n. 10 del 10 febbraio 1969 (Distributori stradali di carburanti) |
| DM 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: DPR 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: DM Interno 28 giugno 2002 (Rettifica dell'allegato al DM 24 maggio 2002, recante norme di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione) |
| DM 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 |
| DM 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) |
| *LR 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-L 14 gennaio 1994, n. 26 (Interventi urgenti in favore del cinema), convertito in L, con modificazioni, dall'art. 1 della L 1° marzo 1994, n. 153, in particolare art. 20 DM 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*

| |
|---|
| DM LLPP 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) |
| CIRC MIN LLPP 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici) |
| DM Interno 26 agosto 1992 (Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica) |
| DM 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) |
| DM Interno 16 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido) |

### *E.7 Enti del Terzo settore* [15]

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

[15] Nota: secondo l'articolo 1 , comma 1 della L 106 del 6 giugno 2016, "Per «Terzo settore» si intende il complesso degli enti privati costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale e che, in attuazione del principio di sussidiarietà e in coerenza con i rispettivi statuti o atti costitutivi, promuovono e realizzano attività di interesse generale mediante forme di azione volontaria e gratuita o di mutualità o di produzione e scambio di beni e servizi".

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

| |
|---|
| DLGS 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) |
| DPR 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della L 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30 REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari) e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004 |
| ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n .281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari") |
| *LR 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*

| |
|---|
| DM 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*

| |
|---|
| NESSUNA NORMA |

## *E.11. Strutture sanitarie*

| |
|---|
| DLGS 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della L 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) |
| DPR 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) |
| DM 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) |
| DM DELLA SALUTE 2 aprile 2015, n. 70 (Regolamento recante definizione degli standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi relativi all'assistenza ospedaliera) |
| DM 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*

| |
|---|
| DELIBERAZIONE 26 novembre 2003 (Accordo Stato-Regioni tra il Ministro della salute, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano per la definizione dei requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi richiesti per l'erogazione delle prestazioni veterinarie da parte di strutture pubbliche e private). - GU Serie Generale n.297 del 23-12-2003 - Suppl. Ordinario n. 195 |

# Allegato 2. Igiene Edilizia (Regolamento Locale di Igiene della Regione, Titolo 3)

I requisiti del presente capo, salvo diverse specifiche indicazioni e regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione familiare, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività assimilabili agli spazi d'abitazione.

Sono fatte salve, comunque, diverse prescrizioni dettate dalle vigenti disposizioni regionali e statali in materia di igiene del lavoro per i locali di carattere produttivo e quelle dettate da apposite disposizioni per gli edifici pubblici e di interesse sociale (scuole, ospedali, cimiteri, ecc.).

I temi trattati sono i seguenti:

A) Qualità dell'aria negli spazi confinati:
B) Ventilazione naturale:
C) Ventilazione attivata:
D) Aerazione di tipo indiretto
E) Aerazione delle stanze da bagno
F) Illuminazione naturale
G) Illuminazione artificiale:
H) Orientamento degli edifici e Controllo del soleggiamento
I) Comfort igrotermico
L) Requisiti relativi alle superfici degli alloggi e dei locali
M) Requisiti relativi alle altezze interne dei locali.
N) Soppalchi
O) Patii
P) Cortili
Q) Locali sottotetto
R) Spazi di cantinato e sotterraneo

## A) QUALITÀ DELL'ARIA NEGLI SPAZI CONFINATI:

Ogni spazio confinato deve essere dimensionato in modo da garantire un volume d'aria sufficiente alle attività che deve ospitare. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo nella progettazione e realizzazione degli edifici, sono così disciplinate:
- ogni ambiente deve essere dimensionato in relazione alla sua geometria ed e in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine
- devono essere attentamente valutate le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione, le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi, le condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno

## B) VENTILAZIONE NATURALE:

L'utilizzo della ventilazione naturale è considerato elemento sufficiente per ottenere idonee condizioni di qualità dell'aria.

Le modalità con cui perseguire tale obiettivo nella progettazione e realizzazione degli edifici sono così disciplinate:
- ogni locale deve fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione con numero di ricambi adeguato
- le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali, devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano
- i sistemi di areazione devono evitare pericolose concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotte dalle persone e da eventuali processi di combustione, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti in altri locali;

Queste condizioni sono in ogni caso assicurate qualora sia previsto:
- superfici finestrate apribili con area non inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento di ogni vano, misurate convenzionalmente al bordo dei telai delle finestre per tipologie ad anta ed a vasistas. Per tipologia scorrevole o a saliscendi la superficie apribile viene misurata sull'apertura effettuabile. Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari. Le parti apribili computate nei calcoli per la verifica dei rapporti di aerazione devono essere esclusivamente verticali; qualora poste in copertura, potranno essere anche inclinate, purché site ad una altezza da pavimento tale da assicurare il rispetto di tutte le normative di sicurezza. Il comando automatizzato che le attiva deve essere posto in posizione e a distanza di sicurezza, raggiungibile in posizione eretta e facilmente manovrabile anche da persone sedute.
- doppio riscontro d'aria effettivo; mediante cavedi dell'intero alloggio, solo per l'aerazione di servizi igienici, corridoi, disimpegni.

In difetto di tale requisito devono applicarsi correttivi ai dimensionamenti effettuati secondo quanto di sposto nel Regolamento Locale di Igiene tipo.

Deve comunque essere rispettato quanto previsto dal Regolamento Locale di Igiene tipo al capitolo C) "Ventilazione e aerazione".

La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto delle eventuale uso della ventilazione ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.

## C) VENTILAZIONE ATTIVATA:

Ad integrazione e/o sostituzione della ventilazione naturale possono essere adottati sistemi meccanici di attivazione della ventilazione con riferimento alle specifiche destinazioni funzionali dei fabbricati. Per ventilazione attivata si intende il condizionamento o la ventilazione meccanica.

Possono fruire di aerazione attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione medesima:
- i locali destinati a uffici, la cui estensione non consenta l'adeguata illuminazione e areazione naturale dei piani di utilizzazione
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi
- i locali destinati ad attività che richiedano particolari condizioni di illuminazione(quali ad es. cinema, teatri e simili, camere oscure)
- i locali destinati a spogliatoi, gli antibagno
- locali destinati a servizi igienici
- gli spazi di cottura

Per le attività produttive, la ventilazione meccanica, ad integrazione di quella naturale, è consentita previo parere del Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro- PSAL dell'Agenzia di Tutela della Salute.

## D) AERAZIONE DI TIPO INDIRETTO

Soppresso in seguito al parere dell'Agenzia di Tutela della Salute

## E) AERAZIONE DELLE STANZE DA BAGNO

La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno con misura non inferiore a mq 0,60, nel rispetto delle altre norme di aerazione ed illuminazione del presente Regolamento Edilizio in quanto compatibili con il Regolamento Locale di Igiene Tipo della Regione Lombardia.

Nel caso di bagni ciechi dotati di ventilazione attivata i coefficienti di ricambio devono avere valori non minori dei seguenti:
- aerazione continua: 6 volumi/ora;
- areazione discontinua: 12 volumi/ora, con comando temporizzato che assicuri almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.
- I gabinetti degli alloggi, fatta eccezione per quelli degli utenti di una sola camera da letto, devono essere disimpegnati dai singoli locali abitabili, con antibagno avente superficie di almeno 1 mq.

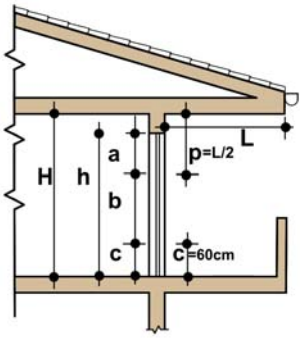
Deve comunque essere rispettato l'art. 3.4.22 (Stanze da bagno e W.C.: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata) del Regolamento Locale di Igiene Tipo della Regione Lombardia.

## F) ILLUMINAZIONE NATURALE

L'illuminazione diurna dei locali deve essere pertanto naturale e diretta, sia per ragioni legate alla qualità della luce naturale sia per i risparmi energetici che essa induce.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione naturale dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.

Superficie illuminante utile:
- Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la "visione lontana".
- La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento.
- Tale requisito si ritiene soddisfatto quando la superficie finestrata verticale utile dei singoli locali che fruiscono di illuminazione naturale diurna, misurata convenzionalmente come al comma successivo, non deve essere inferiore al 12,50% di quella del piano di calpestio dei locali medesimi (si deve garantire cioè un "rapporto di illuminazione" non inferiore a 1/8).
- La superficie illuminante utile, che deve essere riportata in tabella di progetto, va misurata convenzionalmente al bordo dei telai, ma al netto della eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di m 0,60 e della quota superiore eventualmente coperta da sporgenze di qualsiasi tipo (velette, gronde, balconi, ecc.) superiori a m 1,20 e calcolata per un'altezza "p" pari ad 1/2 della sporgenza. La porzione di parete che si verrà a trovare nella posizione "p" sarà considerata per 1/3 (vedi figura con schema esplicativo della superficie illuminante utile).




*SUPERFICIE ILLUMINANTE UTILE*

*L = lunghezza della sporgenza*
*p = 1/2 L. Si calcola solo per L > m 1,20*
*a = superficie finestra calcolata per 1/3*
*b = superficie utile*
*c = superficie non computabile anche se finestrata (= 60 cm)*

*La superficie finestrata utile $Sf_u$ è:*
*$Sf_u$ = (b+1/3a)*

Il requisito minimo di illuminazione naturale vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli. Per gli spazi potrà essere ammessa una profondità maggiore a condizione che sia incrementata proporzionalmente la superficie utile finestrata fino a raggiungere il 25% di quella del pavimento per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza del voltino dal pavimento.

Di regola la distanza fra le pareti finestrate di edifici deve essere maggiore dell'altezza, (misurata dal piano marciapiede perimetrale al colmo del tetto) dell'edificio più alto. Per le situazioni ove ciò non si verifichi e qualora la retta congiungente il baricentro della finestra e il punto più alto di un ostacolo esterno formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 30 gradi, la superficie finestrata degli spazi di abitazione primaria deve essere proporzionalmente aumentata al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione richieste. Tali requisiti dovranno risultare da apposita attestazione del progettista.

## G) ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE:

In alternativa all'uso della luce naturale è consentito l'uso della illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale ovvero a sistemi di illuminazione misti:
- i locali a destinazione uffici, la cui estensione non consenta l'adeguata illuminazione naturale dei piani di

utilizzazione;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attività che richiedano particolari condizioni di illuminazione;
- i locali destinati a servizi igienici, spogliatoi, gli antibagno;
- i locali non destinati alla permanenza di persone;
- gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale.

## H) ORIENTAMENTO DEGLI EDIFICI E CONTROLLO DEL SOLEGGIAMENTO

L'orientamento delle nuove costruzioni dovrebbe essere tale da favorire il risparmio energetico e, pertanto, gli spazi principali degli alloggi (soggiorni, sale da pranzo, ecc) devono preferibilmente avere almeno una finestra orientata entro un settore ± 45° dal Sud geografico.

I locali di servizio (bagni, cucine e assimilabili) e gli ambienti secondari o ad uso discontinuo (corridoi, ripostigli, scale, ecc.) devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.

Le pareti trasparenti delle pareti perimetrali dei nuovi edifici nuovi di qualunque ambito e per qualunque destinazione, dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento e degli effetti della radiazione solare incidente (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.).

Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e dovranno garantire una efficace riduzione dell'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.

Potranno essere adottate soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali.

## I) COMFORT IGROTERMICO

Fermo restando quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici, nella progettazione delle nuove costruzioni dovranno essere rispettati i parametri di comfort relativi alla temperatura operante e alle temperature superficiali interne delle pareti esterne in relazione alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.

Dovrà in ogni caso essere privilegiata la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

In relazione alle condizioni di temperatura e umidità ambientali previste dalle singole attività le temperature superficiali devono impedire la formazione di fenomeni condensativi e la strutturazione muraria dovrà essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumulo della condensa estate inverno.

Ogni elemento costitutivo delle costruzioni deve essere perfettamente asciutto in condizioni normali di esercizio e pertanto essere realizzato con materiali e tecnologie tali da garantire :
- impermeabilità alle acque meteoriche, a quelle affluenti o stagnanti
- capacità di cessione delle acque di edificazione e di eventuale condensazione

## L) REQUISITI RELATIVI ALLE SUPERFICI DEGLI ALLOGGI E DEI LOCALI

In ogni alloggio si distinguono i seguenti tipi di locale:
a) spazi o locali di abitazione: camere da letto, soggiorno, cucine e sale da pranzo;
b) spazi accessori o locali integrativi: studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (mansarde, verande, tavernette, ecc.);
c) spazi o locali di servizio: bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.

Le superfici minime abitabili degli alloggi (misurate al netto dei muri perimetrali ed interni) sono così fissate:
- l'alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima abitabile, composta di locali di abitazione (esclusi i locali accessori e di servizio, ma compreso il bagno), non inferiore a mq. 28 per la prima persona oltre a mq. 10 per ogni successiva persona.
- l'alloggio a pianta fissa deve avere una superficie minima abitabile, composta di locali di abitazione (esclusi i locali accessori e di servizio, ma compreso il bagno), non inferiore a mq. 30 per la prima persona oltre a mq. 10 per ogni successiva persona.

Le superfici minime abitabili dei locali (misurate al netto dei muri perimetrali ed interni) sono così fissate:
- stanze ad un letto: mq 9,00
- stanze a due letti, esclusa la cabina armadio anche in muratura: mq 14,00
- soggiorno senza spazio di cottura: mq 14,00
- cucina: mq 9,00
- bagno: mq 4,00
- studio: mq 7,00

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni sarà previsto almeno un servizio igienico accessibile, adeguato alle norme vigenti sugli handicappati.

## M) REQUISITI RELATIVI ALLE ALTEZZE INTERNE DEI LOCALI.

Fermo restando gli indici minimi e massimi di cui ai successivi commi, ai fini del presente articolo l'altezza è definita

quale rapporto tra i volumi e la superficie del singolo spazio.

L'altezza netta media interna degli spazi di abitazione (locali di abitazione: camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo) non deve essere inferiore a m. 2,70.

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

Per gli spazi accessori (locali integrativi: studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili, quali sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.) o di servizio servizio (locali di servizio: bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli) l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 1,80.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono in relazione all'uso del locale essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere considerato l'uso esclusivamente come ripostiglio, guardaroba, deposito.

Per le attività lavorative l'altezza dovrà essere conforme al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

## N) SOPPALCHI

È consentita la realizzazione di soppalchi destinati alla permanenza di persone alle condizioni del presente paragrafo.

La minima altezza dei soppalchi e degli spazi sottostanti non deve essere minore di m 2,10 e la superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato. Qualora l'altezza di entrambi gli spazi (sottostante e soprastante) sia almeno di m 2,30, la superficie del soppalco può raggiungere 1/2 della superficie del locale.

Gli spazi sottostanti e soprastanti che non aderiscono alle pareti esistenti devono essere totalmente aperti e lo spazio superiore deve essere munito di balaustra alta almeno m 1,00.

La regolarità aeroilluminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva.

Devono essere assicurati tutti i requisiti e le caratteristiche di cui al presente titolo ad eccezione dell'altezza. In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

Occorre comunque verificare la rispondenza agli articoli 3.61 e 3.6.2 del Regolamento Locale di Igiene tipo.

## O) PATII

Capitolo soppresso dall'Agenzia di Tutela della Salute.

## P) CORTILI

Le corti o cortili sono costituiti dagli spazi liberi pavimentati all'interno dei lotti di pertinenza degli edifici.

Le dimensioni dei nuovi cortili sono determinate in ciascuna zona omogenea dall'applicazione dei parametri urbanistici delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT Essi devono avere accesso verso uno spazio pubblico esterno transitabile per gli automezzi; ove tali accessi per automezzi debbano superare dislivelli, la loro superficie deve essere antisdrucciolevole, la pendenza e i raggi di curvatura tali da permettere un'agevole percorribilità ed essere dotati di spazio in piano, prima dell'ingresso, lungo almeno m 4,00.

Le dimensioni dei cortili esistenti non possono essere ridotte se non è verificato il rispetto dei citati parametri urbanistici.

In tutti i cortili, anche se di uso comune a più fabbricati, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici, anche in deroga alle norme relative alle distanze.

I cortili devono essere sistemati in modo da evitare ristagni di acque e dotati di presa d'acqua.

E` vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale risultino peggiorate le condizioni dei cortili esistenti.

## Q) LOCALI SOTTOTETTO

I sottotetti di nuova edificazione ed esistenti possono ospitare locali di abitazione se essi hanno i requisiti dimensionali stabiliti dal presente Regolamento Edilizio e dal Regolamento Locale di Igiene tipo.

I sottotetti di nuova edificazione ed esistenti possono ospitare spazi accessori o locali integrativi e locali di servizio nel rispetto dei requisiti dimensionali stabiliti dal presente Regolamento Edilizio e dal Regolamento Locale di Igiene tipo per la loro funzione. Se condominiali, i locali sottotetto sono accessibili dal vano scala comune, se privati sono accessibili da scala interna all'appartamento di pertinenza. Possono essere dotati di impianto elettrico, riscaldamento, servizio igienico aggiuntivo rispetto al numero minimo previsto dal presente Regolamento Edilizio di superficie minima di mq. 2 e lato minimo di m 1,20, anche a ventilazione forzata

Deve essere comunque data dimostrazione di un sufficiente grado di isolamento della copertura e dei requisiti di comfort della temperatura radiante delle superfici interne, con l'adozione di sistemi di copertura adeguati e ventilati. Lo spessore maggiore del pacchetto degli strati di copertura non costituisce a nessun titolo aumento del volume dei locali sottostanti.

## R) SPAZI DI CANTINATO E SOTTERRANEO

L'utilizzo degli spazi di sotterraneo per attività che comportano la permanenza delle persone (quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per attività ricettive, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali) potrà essere assentito solo in presenza dei seguenti requisiti:

- altezza, superficie minima utile e aeroilluminazione naturale diretta (o condizionamento e illuminazione artificiale) secondo i valori indici previsti per le specifiche destinazioni
- vespaio aerato di spessore minimo di m 0,40, pavimento impermeabile, murature perimetrali adeguatamente impermeabilizzate, isolamento termico conforme alle disposizioni di L vigenti in materia, rispetto degli indici di fonoisolamento contenuti nel vigente Regolamento Locale di Igiene tipo
- scarico regolamentare delle acque mediante pompe di sollevamento o mezzi analoghi dotato di canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto.
- Occorre comunque verificare la rispondenza agli articoli 3.61 e 3.6.2 del Regolamento Locale di Igiene tipo.

I locali interrati o seminterrati potranno essere destinati ad attività lavorative tramite specifica autorizzazione ai sensi dell'art. 65 del D.Lgs. n.81/2008

# Allegato 3. Esame di impatto paesistico

Ai sensi del precedente Articolo 79, comma 1, ogni progetto di nuova costruzione o di recupero deve essere corredato dall'«esame di impatto paesistico» con le modalità riportate nel presente allegato, composto dai seguenti capitoli:

1 Individuazione della "Classe di sensibilità del sito"
2 determinazione del grado di incidenza del progetto (tabelle A e B)
3 Determinazione dell'entità dell'impatto paesistico dei progetti
4 Giudizio di impatto paesistico:

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico è descritto nelle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", approvate con DGR n. 7/11045 dell'8 novembre 2002, pubblicate sul BURL – 2° supplemento straordinario al n. 47 del 21 novembre 2002.

L'esame di impatto paesistico consiste, in sintesi, nel considerare la «sensibilità del sito di intervento» e, quindi, l'«incidenza del progetto» proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto dalle opere in progetto. Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella del livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.

## 1: INDIVIDUAZIONE DELLA "CLASSE DI SENSIBILITÀ DEL SITO"

La Classe di sensibilità dei siti è già stata determinata dal Piano di Governo del Territorio secondo le indicazioni suggerite dalla normativa lombarda [16] e, pertanto, occorre fare riferimento alle specifiche tavole grafiche del piano stesso, che hanno tenuto conto delle linee guida regionali ed esaminato i siti dai tre seguenti punti di vista:

- Morfologico e strutturale
- Vedutistico
- Simbolico

Occorre che il progettista individui la localizzazione del proprio intervento, compilando la seguente

*Tabella 1 - Classe di sensibilità del sito:*

| Localizzazione dell'intervento | | classe di sensibilità | |
|---|---|---|---|
| indirizzo: | ambito urbanistico: | molto bassa | ☐ |
| | | bassa | ☐ |
| | | media | ☐ |
| | | alta | ☐ |
| | | molto alta | ☐ |

## 2: DETERMINAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO (TABELLE A E B)

Il grado di incidenza paesistica del progetto è riferito alle modifiche che saranno prodotte nell'ambiente delle opere in progetto. La sua determinazione non può prescindere dalle caratteristiche e dal grado di sensibilità del sito. Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni da sviluppare nel progetto relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza.

Determinare l'incidenza del progetto significa considerare se l'intervento proposto modifica i caratteri morfologici di quel luogo, se si sviluppa in una scala proporzionale al contesto e rispetto a importanti punti di vista (coni ottici).

Questa analisi prevede che venga effettuato un confronto con il linguaggio architettonico e culturale esistente, con il contesto ampio, con quello più immediato e, evidentemente, con particolare attenzione (per gli interventi sull'esistente) all'edificio oggetto di intervento. Si determina l'incidenza del progetto rispetto al contesto utilizzando criteri e parametri di valutazione relativi ai seguenti indicatori:

- incidenza morfologica e tipologica

[16] Vedi: ultimo comma del paragrafo 5 delle Linee guida per l'esame paesistico dei progetti della citata DGR n. 7/11045 e l'Allegato A (Contenuti paesaggistici del PGT) della DGR n. 1681/2005 (Modalità per la pianificazione comunale )

- incidenza linguistica: stile, materiali, colori
- incidenza visiva
- incidenza simbolica

*Tabella 2 – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto:*

| Criteri di valutazione | Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione | Incidenza: | |
|---|---|---|---|
| | | SI | NO |
| 1. Incidenza morfologica e tipologica | Alterazione dei caratteri morfologici del luogo e dell'edificio. Il progetto comporta modifiche: | | |
| | • degli ingombri volumetrici paesistici; | ☐ | ☐ |
| | • delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili; | ☐ | ☐ |
| | • dei profili di sezione trasversale urbana/cortile; | ☐ | ☐ |
| | • dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene; | ☐ | ☐ |
| | • dell'articolazione dei volumi. | ☐ | ☐ |
| | Adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali. Il progetto prevede: | | |
| | • tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona; | ☐ | ☐ |
| | • soluzioni di dettaglio (es. manufatti in copertura, aperture, materiali; utilizzati, ecc..) differenti da quelle presenti nel fabbricato, da eventuali soluzioni storiche documentate in zona o comunque presenti in aree limitrofe. | ☐ | ☐ |
| 2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori | Linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato | ☐ | ☐ |
| 3. Incidenza visiva | • Ingombro visivo | ☐ | ☐ |
| | • Occultamento di visuali rilevanti | ☐ | ☐ |
| | • Prospetto su spazi pubblici (strade, piazze) | ☐ | ☐ |
| 4. Incidenza simbolica | Interferenza con i luoghi simbolici attribuiti dalla comunità locale | ☐ | ☐ |

*Tabella 3 di sintesi – Sintesi dei criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto:*

| Criteri di valutazione | Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 1 | classe di incidenza | |
|---|---|---|---|
| 1. Incidenza morfologica e tipologica | | molto bassa | ☐ |
| | | bassa | ☐ |
| | | media | ☐ |
| | | alta | ☐ |
| | | molto alta | ☐ |
| 2. Incidenza linguistica: stile, materiali e colori | | molto bassa | ☐ |
| | | bassa | ☐ |
| | | media | ☐ |
| | | alta | ☐ |
| | | molto alta | ☐ |
| 3. Incidenza visiva | | molto bassa | ☐ |
| | | bassa | ☐ |
| | | media | ☐ |
| | | alta | ☐ |
| | | molto alta | ☐ |
| 4. Incidenza simbolica | | molto bassa | ☐ |
| | | bassa | ☐ |
| | | media | ☐ |
| | | alta | ☐ |
| | | molto alta | ☐ |

La classe di sensibilità della tabella 3 di sintesi non è il risultato della media matematica dei "Si" e dei "No" della tabella 2, ma è determinata da ulteriori analisi esplicate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto delle modifiche anche parziali apportate all'edificio o solo alla copertura.

*Tabella 4 – giudizio complessivo:*

| | | |
|---|---|---|
| Giudizio complessivo | Qui occorre indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza.<br>Tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 2 | 1 ☐<br>2 ☐<br>3 ☐<br>4 ☐<br>5 ☐ |

Il "giudizio complessivo" viene determinato, in linea di massima, dal valore più alto delle classi di incidenza. Esso è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2 e ai parametri di valutazione della tabella 3 "di sintesi":

1 = incidenza paesistica molto bassa

2 = incidenza paesistica bassa

3 = incidenza paesistica media

4 = incidenza paesistica alta

5 = incidenza paesistica molto alta

## 3: DETERMINAZIONE DELL'ENTITÀ DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

Secondo quanto indicato dall'articolo 39 (Giudizio di impatto paesistico) delle Norme del Piano Paesaggistico Regionale, il progettista, sulla base dei criteri prima descritti, determina l'entità dell'impatto paesistico, che potrà risultare inferiore o superiore ad una soglia di rilevanza e ad una soglia di tolleranza, utilizzando la tabella che segue, nella quale i numeri delle caselle centrali sono il prodotto dei punteggi attribuiti ai giudizi complessivi relativi alla classe di sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto.

| | | Grado di incidenza del progetto | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Classe di sensibilità del sito | 5 | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 |
| | 4 | 4 | 8 | 12 | 16 | 20 |
| | 3 | 3 | 6 | 9 | 12 | 15 |
| | 2 | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 |
| | 1 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

| IMPATTO PAESISTICO | |
|---|---|
| da 1 a 4: | impatto paesistico sotto la SOGLIA DI RILEVANZA |
| da 5 a 15: | impatto paesistico sopra la SOGLIA DI RILEVANZA ma sotto la SOGLIA DI TOLLERANZA |
| da 16 a 25: | impatto paesistico sopra la SOGLIA DI TOLLERANZA |

Soglia di **rilevanza**: 5 - Soglia di **tolleranza**: 16

## 4: GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO:

Il «Giudizio di impatto paesistico» si riferirà al punteggio prima individuato, con le precisazioni delle seguenti tabelle:

| | |
|---|---|
| **Giudizio da 1 a 4** | Impatto paesistico **sotto** la soglia di **rilevanza** |

| | |
|---|---|
| **ELABORATI** | Non occorrono elaborati specifici. È sufficiente la compilazione delle tabelle 1, 2 e 3 di sintesi |
| **COMMISSIONE** | Non occorre il parere della Commissione per il Paesaggio |
| **GIUDIZIO** | Il progetto è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico |

| | |
|---|---|
| **Giudizio da 5 a 15** | Impatto paesistico **sopra** la soglia di **rilevanza** ma **sotto** la soglia di **tolleranza.**<br>Il progetto è considerato ad **impatto rilevante ma tollerabile** e deve essere esaminato per determinarne il «giudizio di impatto paesistico» |

| | |
|---|---|
| **ELABORATI** [17] | Compilazione delle **Tabelle 1, 2 e 3** |
| | **Relazione paesistica**" [18] contente:<br>- motivazioni delle scelte progettuali sulla base di: verifiche in loco, analisi del contesto (con studio e individuazione delle tipologie, dei materiali e dei colori ricorrenti), documentazione e studi di interesse paesistico disponibili, a partire dal PPR fino a specifici studi e documenti/strumenti di pianificazione a valenza paesistica locali, eventuale ricerca storica cartografica ed iconografica, nel caso di edifici nel tessuto storico della città;<br>- documentazione fotografica del contesto e dell'edificio e planimetria con i punti di ripresa fotografica;<br>- esame di eventuale presenza di ambito paesaggisticamente rilevante o di elementi paesistici evidenziati dal PPR;<br>- valutazione della coerenza con le indicazioni fornite dagli «Indirizzi di tutela» del PPR, specie se il sito appartiene ad unità tipologiche di paesaggio sensibili o ad ambiti ed elementi di rilevanza regionale. |
| | **Elaborati grafici**:<br>- Planimetria dell'area oggetto di intervento, che rappresenti una porzione significativa del contesto con l'indicazione dell'edificio interessato;<br>- Prospetti estesi al contesto, in scala 1:200 con rappresentazione almeno dei due edifici adiacenti (se esistono) con indicazione dei materiali, dei colori, delle quote altimetriche;<br>- Planimetria delle coperture, estesa al contesto in scala 1:200;<br>- Profilo di sezione trasversale, con quote altimetriche e planimetriche; in scala 1:200 o 1:500 di progetto e di confronto (gialli e rossi);<br>- Piante, prospetti e sezioni in scala 1:100, di stato di fatto, di progetto e di confronto (gialli e rossi);<br>- Nel caso di progetti particolarmente importanti: eventuale rappresentazione tridimensionale con inserimento nel contesto dell'edificio da punti di vista significativi (a scelta simulazione fotografica, "rendering", prospettiva, assonometria). |
| **GIUDIZIO** [19] | Il «giudizio di impatto paesistico» potrà essere:<br>- impatto **positivo**, quando l'intervento progettato contribuisce a conseguire la finalità della pianificazione paesaggistica, ovvero quando migliora il quadro paesaggistico e/o la fruizione paesaggistica del contesto (quindi crea nuovi valori/risorse paesistici);<br>- impatto **neutro**, quando l'intervento progettato, pur non essendo migliorativo, non compromette valori/risorse paesaggistici non riproducibili;<br>- impatto **negativo**, quando l'intervento progettato compromette valori/risorse paesaggistici non riproducibili. Questo giudizio negativo inibisce qualsiasi provvedimento abilitativo. I soggetti interessati devono provvedere ad una riprogettazione o alla predisposizione di adeguate forme di mitigazione |

| | |
|---|---|
| **Giudizio da 16 a 25** | Impatto paesistico **sopra la soglia di tolleranza.**<br>Il progetto è considerato ad **impatto non tollerabile, ma p** Il progetto è considerato ad **impatto rilevante ma tollerabile** e deve essere esaminato per determinarne il «giudizio di impatto paesistico» |

[17] Comma 3 dell'art. 39 (Giudizio di impatto paesistico) delle Norme del PPR: "3. I progetti il cui impatto superi la soglia di rilevanza sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di autorizzazione o concessione edilizia ovvero della dichiarazione di inizio attività devono essere corredate dalla relazione paesistica …; la presentazione di tale relazione costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi atti di assenso o per l'inizio dei lavori in caso di dichiarazione di inizio attività.

[18] Oltreché al Comma 3 dell'art. 39 (Giudizio di impatto paesistico) delle Norme del PPR della nota precedente, si deve fare riferimento al paragrafo 6 delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" della DGR n. 7/11045.

[19] Vedi paragrafo 7 delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" della DGR n. 7/11045, ai commi da 1 a 8.

| | |
|---|---|
| **ELABORATI** [20] | I medesimi elaborati dei progetti della soglia precedente. |
| **GIUDIZIO** [21] | Il progetto è considerato non tollerabile e il suo «giudizio di impatto paesistico» sarà negativo, a meno che non siano ricondotti, tramite modifiche progettuali o previsione di specifiche opere di mitigazione paesistico-ambientale, ad un impatto paesistico inferiore alla soglia di tolleranza.<br><br>Nel caso di **progetti di particolare rilevanza pubblica**, il comune può indire una conferenza pubblica tra i soggetti territorialmente interessati, al fine di valutare l'ammissibilità dell'intervento o di individuare possibili alternative o forme di mitigazione<br><br>Nel caso di **progetti di qualificante carattere innovativo**, qualora sul giudizio di impatto paesistico negativo del progetto abbiano pesato considerazioni attinenti al linguaggio architettonico, quali design, materiali, colore, il proponente, assumendosene l'onere, può richiedere al comune di nominare un esperto di documentata esperienza e di comune gradimento che, previo sopralluogo e considerando gli elementi progettuali innovativi e il loro impatto paesistico, esprima un motivato giudizio. Il comune è tenuto a riesaminare il progetto tenendo conto del giudizio espresso dall'esperto. |

[20] Comma 3 dell'art. 39 (Giudizio di impatto paesistico) delle Norme del PPR: "3. I progetti il cui impatto superi la soglia di rilevanza sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di autorizzazione o concessione edilizia ovvero della dichiarazione di inizio attività devono essere corredate dalla relazione paesistica …; la presentazione di tale relazione costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi atti di assenso o per l'inizio dei lavori in caso di dichiarazione di inizio attività.

[21] Vedi paragrafo 7 delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" della DGR n. 7/11045, ai commi da 1 a 8.

# Allegato 4. Allegato energetico

Ai sensi del precedente Articolo 40, paragrafo D), i requisiti per le prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti per la produzione delle energie rinnovabili sono dettagliati nel presente Allegato 4.

I temi affrontati sono i seguenti:

A) PRESTAZIONI ENERGETICHE: Norme nazionali

B) PRESTAZIONI ENERGETICHE: NORME regionali (Regione Lombardia)

C) Requisiti energetici dell'involucro edilizio

D) Verifiche di prestazione energetica negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione importante di primo livello

E) Verifiche di prestazione energetica negli interventi diversi da quelli dell'articolo precedente

F) Classificazioni energetiche

G) Fonti rinnovabili per la produzione di energia termica e di energia elettrica

H) Impianto solare termico

I) Impianto fotovoltaico

L) Materiali eco-sostenibili

M) Tetti verdi

N) Impianti centralizzati di produzione calore

O) Regolazione locale della temperatura dell'aria e contabilizzazione energetica

## A) PRESTAZIONI ENERGETICHE: NORME NAZIONALI

I riferimenti normativi nazionali sono:

- L n. 10 del 9 gennaio 1991 ("Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili in energia").
- DLgs n. 192 del 19 agosto 2005 ("Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia").
- DLgs n. 311 del 29 dicembre 2006 ("Disposizioni correttive ed integrative del DLgs 192/2005, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia").
- DLgs n. 28 del 3 marzo 2011 ("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").
- L n. 90 del 3 agosto 2013 ("Conversione, con modificazioni, del decreto-L 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").

## B) PRESTAZIONI ENERGETICHE: NORME REGIONALI (REGIONE LOMBARDIA)

I riferimenti normativi regionali sono:

- DGR 27 dicembre 2006, n. 8/3951 ("Indirizzi inerenti l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico").
- DGR n. 5018 del 26 giugno 2007 ("Determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici, in attuazione del DLgs n. 192/2005 e degli artt. 9 e 25, LR n. 24/2006").
- DGR n. 5773 del 31 ottobre 2007 ("Certificazione energetica degli edifici: modifiche ed integrazioni alla DGR n. 5018/2007").
- DDUO n. 15833 del 13 dicembre 2007 ("Aggiornamento della procedura di calcolo per predisporre l'attestato di certificazione energetica degli edifici, previsto con DGR n. 5018/2007 e s.m.i.").
- DGR n. 8745 del 22 dicembre 2008 ("Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici").
- DDG n. 5796 del 11 giugno 2009 ("Aggiornamento della procedura di calcolo per la certificazione energetica degli edifici").
- DGR n. 1811 del 31 maggio 2011 ("Approvazione del nuovo modello di attestato di certificazione energetica degli

edifici").
- DGR n. 3868 del 17 luglio 2015 ("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 DLgs n. 192/2005, come modificato con L n. 90/2013").
- Decreto n. 6480 del 30 luglio 2015 ("Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica a seguito della DGR n. 3868 del 17 luglio 2015").

Il presente regolamento edilizio recepisce le indicazioni della Regione Lombardia che, con le proprie disposizioni normative di applicazione delle leggi nazionali ed europee in materia di sviluppo sostenibile, di risparmio energetico e di ecologia in senso lato, ha voluto attribuire un particolare significato al tema delle prestazioni energetiche attraverso la più volte citata L regionale 31 marzo 2005, n. 12 nei modi seguenti:
- art. 11, comma 5: è possibile che il Documento di Piano preveda l'applicazione di un incentivo volumetrico, non superiore al 15 per cento della volumetria ammessa, ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico;
- art. 10, comma 3, lettera i): viene affidato al Piano delle Regole del PGT il compito di indicare, entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, i requisiti di efficienza energetica per gli interventi di nuova edificazione o sostituzione;
- art. 44, comma 18: il comune può utilizzare la riduzione degli oneri di urbanizzazione previsto per i medesimi fini.

## C) REQUISITI ENERGETICI DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

La prestazione energetica degli edifici dipende da molti parametri (forma e orientamento dell'edificio, trasmittanza dei componenti opachi e vetrati, inerzia termica dell'involucro esterno, efficienza degli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di illuminazione, ...) e non è il semplice risultato dell'applicazione di una procedura fissa, ma piuttosto frutto di una variabile e flessibile combinazione di scelte progettuali.

Il presente regolamento edilizio non intende aggiungere obblighi alle scelte costruttive e progettuali già individuate dalle norme sovracomunali vigenti. Le norme principali di riferimento sono, alla data attuale, le seguenti:
- DGR n. 3868 del 17 luglio 2015 ("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 DLgs n. 192/2005, come modificato con L n. 90/2013").
- DDUO n. 6480 del 30 luglio 2015 ("Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica a seguito della DGR n. 3868 del 17 luglio 2015"), integrato con DDUO n. 224 del 18 gennaio 2016.

Il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'involucro riduce il fabbisogno di energia per la climatizzazione invernale, nonché estiva. Le componenti opache e trasparenti dell'involucro devono rispettare i limiti massimi di trasmittanza e il fabbisogno dell'edificio non deve superare determinati valori specifici, in funzione anche della geometria dell'edificio (rapporto S/V).

Le verifiche di cui ai punti successivi devono essere effettuate tenendo conto:
- che il comune di Massalengo, ai sensi dell'Allegato A del DPR 26 agosto 1993, n. 412 [22], è caratterizzato da:

| | |
|---|---|
| Zona climatica E | Gradi giorno (GG) 2.592 |

- che i parametri di calcolo dipendono dalla destinazione d'uso (categoria) dell'edificio secondo la seguente classificazione (art. 3, c. 1 del citato DPR 26 agosto 1993, n. 412):

| | |
|---|---|
| E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili: | E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme; |
| | E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili; |
| | E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari; |
| E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico; | |
| E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossicodipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici; | |

[22] DPR 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 L. 9 gennaio 1991, n. 10")

| | |
|---|---|
| E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto e assimilabili: E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunioni per congressi; E.4 (2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto; E.4 (3) quali bar, ristoranti, sale da ballo; | |
| E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni; | |
| E.6 Edifici adibiti ad attività sportive: | E.6 (1) piscine, saune e assimilabili; |
| | E.6 (2) palestre e assimilabili; |
| E.6 (3) servizi di supporto alle attività sportive; | |
| E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili; | |
| E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili. | |

Le verifiche di efficienza energetica dipendono dal tipo di intervento, come indicati nella tabella seguente.

*Tabella delle verifiche da eseguire secondo il DDUO n. 6480/15*

| tipo di intervento<br>VERIFICHE da ESEGUIRE | Numero e descrizione (sub Allegato A al DDUO) |
|---|---|
| nuova costruzione<br>punto 6 | 15 |
| | nuovo edificio successivo al 30-07-2015 |
| | edifici sottoposti a demolizione e ricostruzione |
| | ampliamento di edifici esistenti<br>nuovi volumi edilizi con volume lordo climatizzato superiore al 15% di quello esistente o comunque superiore a 500 m³.<br>L'ampliamento può essere connesso funzionalmente al volume pre-esistente o costituire, a sua volta, una nuova unità immobiliare. |
| ristrutturazione importante di primo livello<br>punto 6 | 63<br>intervento che interessa l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e comporta anche la ristrutturazione dell'impianto |
| ristrutturazione importante di secondo livello<br>punto 7 | 64<br>ristrutturazione importante di secondo livello: intervento che interessa l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e può interessare l'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva; |
| riqualificazione energetica<br>punto 8 | 66<br>intervento non rientrante nella definizione di cui ai punti 63) o 64) e che coinvolge una superficie inferiore o uguale al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e/o consiste nella nuova installazione o nella ristrutturazione di un impianto termico asservito all'edificio o di altri interventi parziali, ivi compresa la sostituzione del generatore. In tali casi i requisiti di prestazione energetica richiesti si applicano ai soli componenti edilizi e impianti oggetto di intervento, e si riferiscono alle loro relative caratteristiche termo-fisiche o di efficienza; |

## D) VERIFICHE DI PRESTAZIONE ENERGETICA NEGLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O DI RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI PRIMO LIVELLO

Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione importante di primo livello occorre verificare:

1) che l'indice di prestazione energetica per il riscaldamento invernale (EPH) e/o per il raffrescamento estivo invernale (EPC), misurati in kWh/(m² a), siano inferiori ai valori limite determinati per un "edificio di riferimento", avente le caratteristiche termiche ed impiantistiche di cui al capitolo 1 dell'Allegato B del DDUO n. 6480 del 30 luglio 2015;
2) che i valori di efficienza media stagionale dell'impianto di climatizzazione invernale (·H), dell'impianto di raffrescamento estivo (·C) e dell'impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria (·W) siano maggiori o uguali ai valori limite indicati nella Tabella 7 dell'Allegato B del DDUO n. 6480 del 30 luglio 2015, definiti a seconda del fluido termovettore (distribuzione idronica, aeraulica o mista).
3) che i valori di trasmittanza termica U (W/m² K) delle strutture disperdenti siano inferiori o uguali ai valori riportati al Capitolo 1.1 dell'Allegato B del citato DDUO n. 6480 del 30 luglio 2015, ovvero:

*Tabella 7 dell'Allegato B del DDUO n. 6480 del 30 luglio 2015: "Efficienze limite dei sottosistemi di utilizzazione dell'edificio di riferimento per i servizi di H, C, W":*

| Efficienza limite sottosistemi di utilizzazione | riscaldamento H | raffrescamento C | acqua calda sanitaria W |
|---|---|---|---|
| | $\eta_{H\ lim}$ | $\eta_{C\ lim}$ | $\eta_{W\ lim}$ |
| Distribuzione idronica | 0,81 | 0,81 | 0,70 |
| Distribuzione aeraulica | 0,83 | 0,83 | - |
| Distribuzione mista | 0,82 | 0,82 | - |

*Tabelle 1, 2, 3,4 e 5 dell'Allegato B del DDUO n. 6480 del 30 luglio 2015: "Trasmittanze limite delle strutture disperdenti dell'edificio di riferimento":*

| Tabella All. B | Struttura disperdente | | Trasmittanza limite U (W/m$^2$ K) |
|---|---|---|---|
| 1 | strutture opache verticali, verso l'esterno, gli ambienti non climatizzati o contro terra | | 0,26 |
| 2 | strutture opache orizzontali o inclinate di copertura, verso l'esterno e gli ambienti non climatizzati | | 0,22 |
| 3 | strutture opache orizzontali di pavimento, verso l'esterno, gli ambienti non climatizzati o contro terra | | 0,26 |
| 4 | chiusure tecniche trasparenti e opache e dei cassonetti, comprensivi degli infissi, verso l'esterno e verso ambienti non climatizzati | da 01.01.16 a 31.12.16 | 1,80 |
| modif. DDUO 224/16 | | da 01.01.17 | 1,40 |
| 5 | strutture opache verticali e orizzontali di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti | | 0,80 |

## E) VERIFICHE DI PRESTAZIONE ENERGETICA NEGLI INTERVENTI DIVERSI DA QUELLI DELL'ARTICOLO PRECEDENTE

Per i tipi di intervento diversi dalla "nuova costruzione" o dalla "ristrutturazione importante di primo livello" non è necessario calcolare gli indici di prestazione energetica EP né i valori di efficienza degli impianti ·, ma è sufficiente verificare che i valori di trasmittanza termica U (W/m² K) delle strutture disperdenti siano inferiori o uguali ai valori del Capitolo 3.1 dell'Allegato B del DDUO n. 6480 del 30 luglio 2015, sotto riportati.

*Tabelle 12, 13, 14 e 15 dell'Allegato B del DDUO n. 6480 del 30 luglio 2015: "Trasmittanze limite delle strutture disperdenti dell'edificio di riferimento negli edifici esistenti sottoposti a riqualificazione energetica":*

| Tabella All. B | Struttura disperdente | | Trasmittanza limite U ($W/m^2K$) |
|---|---|---|---|
| 12 | strutture opache verticali, verso l'esterno e verso locali non climatizzati | | 0,28 |
| 13 | strutture opache orizzontali o inclinate di copertura, verso l'esterno e verso locali non climatizzati | | 0,24 |
| 14 | strutture opache orizzontali di pavimento, verso l'esterno e verso locali non climatizzati | | 0,29 |
| 15 modif. DDUO 224/16 | chiusure tecniche trasparenti e opache e dei cassonetti, comprensivi degli infissi, verso l'esterno e verso ambienti non climatizzati | da 01.01.16 a 31.12.16 | 1,80 |
| | | da 01.01.17 | 1,40 |

## F) CLASSIFICAZIONI ENERGETICHE

Per determinare la classe energetica di un edificio, contenuta nell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), occorre valutare il rapporto tra l'indice di prestazione energetica globale (EPgl), dato dalla somma dell'energia primaria per il riscaldamento invernale (EPH), per la produzione di acqua calda sanitaria (EPW) e per l'eventuale raffrescamento estivo (EPc), con l'indice di prestazione energetica globale EPgl di un "edificio di riferimento", avente le caratteristiche termiche ed impiantistiche di cui al capitolo 1 dell'Allegato B del DDUO n. 6480 del 30 luglio 2015. Si fa riferimento alla Tabella 5 dell'Allegato al DDUO, sotto riportata:

*Tabella 5 - Scala di classificazione degli edifici sulla base dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile*

| Classe energetica | Valore di calcolo di $EP_{gl,nren}$ | | |
|---|---|---|---|
| Classe A4 | da 0,00 $EP_{gl,nren,rif}$ | a | 0,40 $EP_{gl,nren,rif}$ |
| Classe A3 | da 0,40 $EP_{gl,nren,rif}$ | a | 0,60 $EP_{gl,nren,rif}$ |
| Classe A2 | da 0,60 $EP_{gl,nren,rif}$ | a | 0,80 $EP_{gl,nren,rif}$ |
| Classe A1 | da 0,80 $EP_{gl,nren,rif}$ | a | 1,00 $EP_{gl,nren,rif}$ |
| Classe B | da 1,00 $EP_{gl,nren,rif}$ | a | 1,20 $EP_{gl,nren,rif}$ |
| Classe C | da 1,20 $EP_{gl,nren,rif}$ | a | 1,50 $EP_{gl,nren,rif}$ |
| Classe D | da 1,50 $EP_{gl,nren,rif}$ | a | 2,00 $EP_{gl,nren,rif}$ |
| Classe E | da 2,00 $EP_{gl,nren,rif}$ | a | 2,60 $EP_{gl,nren,rif}$ |
| Classe F | da 2,60 $EP_{gl,nren,rif}$ | a | 3,50 $EP_{gl,nren,rif}$ |
| Classe G | oltre | | 3,50 $EP_{gl,nren,rif}$ |

## G) FONTI RINNOVABILI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA E DI ENERGIA ELETTRICA

Si fa riferimento alle disposizioni del Decreto legislativo 03 marzo 2011, n. 28 ("Attuazione della direttiva 2009/28/Ce sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE"), così come modificato ed integrato dalla DGR 17 luglio 2015, n. 3868 e dal DDUO del 30 luglio 2015, n. 6480.

Le disposizioni che seguono sono riferite esclusivamente agli interventi di "nuova costruzione" e di "ristrutturazione importante di primo livello" (vedi tabella al comma 0 dell'0).

## H) IMPIANTO SOLARE TERMICO

Ai sensi del punto 6.13, lettera c, alinea I e alinea II del DDUO n. 6480 del 30 luglio 2015, gli interventi di «nuova costruzione» e di «ristrutturazione importante di primo livello» devono prevedere la dotazione di impianto solare termico che deve contemporaneamente coprire:

- il 50% del fabbisogno di energia primaria $EP_W$ per la produzione di acqua calda sanitaria;
- il 50% della somma del fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento invernale e del fabbisogno di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria ($EP_H + EP_W$).

La formula che esprime l'energia primaria QST fornita dall'impianto solare termico è data da:

$$Q_{ST} = \max\{50\%\, EP_W ;\, 50\%\, (EP_H + EP_W)\}$$

Ai sensi del punto e 6.15 del DDUO n. 6480 del 30 luglio 2015, i pannelli solari termici possono essere collocati sulla copertura dell'edificio, aderenti o integrati nel tetto e con la stessa inclinazione ed orientamento della falda, o all'interno dell'edificio o nelle pertinenze dell'edificio stesso.

## I) IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Ai sensi del punto 6.13, lettera c, alinea III del DDUO n. 6480 del 30 luglio 2015, gli interventi di «nuova costruzione» e di «ristrutturazione importante di primo livello» devono prevedere la dotazione di impianti per la produzione di energia elettrica (ad esempio, impianti fotovoltaici), con una potenza minima P pari a:

$$P = \frac{1}{k} \cdot S \quad (kW),$$

dove:

- S è la superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno, misurata in $m^2$. Più precisamente, S è la superficie in proiezione orizzontale della copertura dell'edificio, comprese le gronde ed eventuali loggiati e porticati.
- k ($m^2$/kW) è un parametro fissato dal DDUO a 50

Ai sensi dei punti 6.13 e 6.15 del DDUO n. 6480 del 30 luglio 2015, i pannelli fotovoltaici possono essere collocati sulla copertura dell'edificio, aderenti o integrati nel tetto e con la stessa inclinazione ed orientamento della falda, o all'interno dell'edificio o nelle pertinenze dell'edificio stesso.

## L) MATERIALI ECO-SOSTENIBILI

Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

L'impiego di materiali eco-sostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

## M) TETTI VERDI

Si definisce tetto verde lo spazio di servizio ubicato sulla copertura degli edifici, dotato di manto erboso o altro materiale vegetale con funzione di isolamento termico nel periodo invernale e di raffrescamento in quello estivo, costituito da vegetazione, privo di copertura e dotato di accesso per la manutenzione.

La realizzazione di tetti verdi ha l'obiettivo di combinare le prestazioni di contenimento delle dispersioni con quelle di assorbimento del calore sulla copertura e, non da ultimo, con un aumento del tempo di smaltimento dell'acqua piovana.

Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è obbligatoria, se la superficie non è già occupata da impianti solari asserviti all'edificio sottostante ed è libera per almeno il 50% dell'area complessiva della copertura stessa, la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superficie orizzontali.

## N) IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE CALORE

Negli edifici con più di quattro unità immobiliari accessibili da parti comuni è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.

È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie singole.

Gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale come descritto all'articolo successivo.

## O) REGOLAZIONE LOCALE DELLA TEMPERATURA DELL'ARIA E CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA

Il presente articolo fa riferimento alle norme nazionali (articoli 2 e 9 del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102) ed alle

precedenti norme regionali (art. 9 della L regionale 31 luglio 2013 , n. 5 e la DGR 20 dicembre 2013, n. 1118 contenente "Disposizioni per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici").

In tutti gli edifici dotati di impianti di riscaldamento, in caso di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, è resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione climatica per singolo ambiente o singole unità immobiliari (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sugli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:

interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento che preveda la sostituzione dei terminali scaldanti;

rifacimento della rete di distribuzione del calore;

Sono fatte salve, in ogni caso, le indicazioni della normativa regionale e nazionale in vigore

# Allegato 5. Tavolozza colori

Occorre fare riferimento all'Articolo 83: la Tavolozza Colori riportata in questa pagina contiene i colori consentiti negli interventi sulle facciate degli edifici che prospettano spazi pubblici situati nei seguenti ambiti, così come individuati dal Piano delle Regole del PGT:

- Ambiti residenziali del tessuto storico
- Ambiti agricoli delle cascine storiche

La tavolozza è suddivisa in due elenchi:

- il primo elenco contiene l'apparato dei "colori matrice" degli intonaci della base (facciata nel suo complesso, fronti edilizi e piani verticali).
- il secondo elenco riportati i colori dei dettagli di facciata (zoccolature, cornici, gronde, marcapiano, serramenti, parapetti dei balconi, canali di gronda, ecc.). Per i dettagli di facciata sono ammessi, oltre ai colori riportati, anche i colori delle pietre naturali consentite e del legno naturale, nelle tinte del noce chiaro, del noce scuro e del castagno.

  Le 16 tinte riportate nella tavolozza sono identificate dal numero RAL [23] e dal numero RGB [24]. Ad esse vanno da aggiunti i colori intermedi.

## 1) COLORI MATRICE PER GLI INTONACI DI BASE

| | | | |
|---|---|---|---|
| *RAL 7038*<br>*RGB 172 174 166*<br>*Agate gray*<br>*Grigio agata* | *RAL 5024*<br>*RGB*<br>*Pastel blue*<br>*Azzurro pastello* | *RAL 7035*<br>*RGB 193 197 192*<br>*Light grey*<br>*Grigio luce* | *RAL 6025*<br>*RGB 88 113 59*<br>*Fern green*<br>*Verde felce* |
| *RAL 1014*<br>*RGB 220 197 149*<br>*Ivory*<br>*Avorio* | *RAL 1001*<br>*RGB 206 177 129*<br>*Pale beige*<br>*Beige* | *RAL 1018*<br>*RGB 250 210 51*<br>*Zinc yellow*<br>*Giallo zinco* | *RAL 1021*<br>*RGB 243 188 0*<br>*Cadmium yellow*<br>*Giallo cadmio* |
| *RAL 3014*<br>*RGB 204 110 115*<br>*Antique pink*<br>*Rosa antico* | *RAL 4009*<br>*RGB 156 131 143*<br>*Pastel violet*<br>*Violetto pastello* | *RAL 1002*<br>*RGB 210 173 107*<br>*Sand yellow*<br>*Giallo Sabbia* | *RAL 1024*<br>*RGB 183 144 73*<br>*Ochre yellow*<br>*Giallo ocra* |

## 2) COLORI PER I DETTAGLI DI FACCIATA

| | | | |
|---|---|---|---|
| *RAL 7034*<br>*RGB 144 135 109*<br>*Yellow gray*<br>*Grigio giallo* | *RAL 7030*<br>*RGB 141 138 129*<br>*Stone gray*<br>*Grigio pietra* | *RAL 6010*<br>*RGB 65 110 50*<br>*Grass green*<br>*Verde erba* | *RAL 8011*<br>*RGB 89 56 39*<br>*Nut brown*<br>*Marrone noce* |

[23] Il numero «RAL Classic» (Reichsausschuss für Lieferbedingungen - 1927) appartiene ad una scala di colori normalizzata usata inizialmente nell'ambito delle vernici e dei rivestimenti ed attualmente di uso universale.
[24] Il numero «RGB» (modello di colori "additivo", usato nella cosiddetta stampa in "tricromia") si basa sui tre colori fondamentali additivi (Red = rosso, Green = verde, Blue = blu-azzurro).