



COMUNE DI CASAZZA

RE | Regolamento Edilizio



Comune di Casazza

Regolamento edilizio

Sindaco

Renato Totis

**Assessore alla Pianificazione e Riqualificazione Urbana, gestione del Territorio, Edilizia,
Sviluppo Sostenibile, Ecologia ed Ambiente, Mobilità,
Innovazione Tecnologica**

Laura Valenti

Responsabile del procedimento

Massimiliano Meli

Ufficio Tecnico Edilizia Privata

Luca Nembrini

INDICE

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	7
Art.1 - Ambito di applicazione e disposizioni generali	7
Art.2 - Rimandi a definizioni comuni	7
Art.3 - Aggiornamento del RE	45
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	45
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	45
Capo I - SUE e organismi consultivi	45
Art. 4 - SUE	45
Art. 5 - SUAP	46
Art. 6 – La relazione Istruttoria	46
Art. 7 – Commissione per il paesaggio	46
Art. 8 – Disposizioni generali sui procedimenti	47
Art. 9- Modalità specifiche per la presentazione e la gestione informatizzata delle pratiche	47
Art. 10- Modalità di coordinamento con il SUAP	47
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi	48
Art. 11- Autotutela amministrativa	48
Art. 12- Riesame di titoli abilitativi	49
Art. 13 - Certificato di destinazione urbanistica	49
Art. 14- Proroga dei titoli abilitativi	49
Art. 15- Rinnovo dei titoli abilitativi	50
Art. 16- Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	50
Art.17 - Contributo di costruzione criteri applicativi e rateizzazione	50
Art.18 - Parere preventivo	52
Art. 19 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	52
Art. 20- Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	53
Art. 21 - Concorsi di urbanistica e architettura	53
Art. 22 - Comunicazione di inizio lavori e variazioni	53

Art. 23 - Direzione dei Lavori	55
Art. 24 - Varianti in corso d'opera	55
Art. 25 - Comunicazione di fine lavori	55
Art. 26 - Opere realizzate in difformità dal titolo edilizio	56
Art. 27 - Opere non sanabili e opere non soggette a sanatoria	56
Art. 28 - Agibilità	57
Art. 29 - Occupazione di suolo pubblico	57
Art. 30 Tutela del suolo e del sottosuolo e procedimenti edilizi ed urbanistici	58
Art. 31 - Comunicazione di avvio delle opere di bonifica	60
Art.32 - Gli accertamenti	59
Art.33 - Opere di urbanizzazione e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale	59
Art.34 Interventi non ultimati	60
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	60
Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	60
Art.35 – Impianto e disciplina del cantiere	62
Art.36 – Conduzione del cantiere	63
Art.37 – Recinzioni di cantiere	63
Art.38 – Cartelli di cantiere	64
Art.39 – Principi generali sull'esecuzione dei lavori	64
Art.40 - Demolizioni	65
Art.41 – Requisiti e dotazioni dei cantieri	66
Art. 42 - Ritrovamenti archeologici, storici e artistici	66
Art. 43 - Richiesta e consegna di punti fissi	67
Art. 44 - Scavi e gestione del materiale proveniente dallo scavo	67
Art. 45 - Tolleranze esecutive	67
Art. 46 - Utilizzo, salvaguardia e ripristino degli spazi pubblici e di uso pubblico	68
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	68
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio	68
Art.47 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	68

Art.48 - Servizi indispensabili degli edifici	69
Art.49 - Qualità dell'aria	68
Art.50 - Requisiti acustici	68
Art.51 - Locali interrati e seminterrati	Errore. Il segnalibro non è definito.
Art.52 - Scale	68
Art.53 - Deposito per rifiuti differenziati	69
Art.54 - Volumi tecnici	69
Art.55 - Locali sottotetto non agibili	Errore. Il segnalibro non è definito.
Art.56 - Soppalchi	69
Art.57 - Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto	70
Art. 58 - Prescrizioni costruttive per l'ado. di misure di prevenzione del rischio gas radon	73
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	70
Art.59 - Autorimesse pubbliche o di uso pubblico	70
Art.60 - Aree per parcheggio pubblico	71
Art.61 - Chioschi, edicole e dehors	71
Art.62 - Strade	72
Art.63 - Passi carrabili	72
Art.64 - Portici	72
Art.65 - Passaggi pedonali, marciapiedi	73
Art.66 - Percorsi ciclabili	73
Art.67 - Numerazione civica	74
Art.68 - Spazi comuni per il deposito di biciclette	74
Art. 69 - Recinzioni	77
Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	75
Art.70 - Aree verdi	75
Art.71 - Sentieri e percorsi in ambiti agricoli	78
Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche	79
Art.72 - Allacciamento degli edifici ai servizi a rete	79
Art.73 - Riduzione del consumo di acqua potabile	76

Art.74 - Recupero delle acque piovane	77
Art.75 - Ricarica veicoli elettrici	Errore. Il segnalibro non è definito.
Art.76 - Locali per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	77
Art.77 - Tipi di scarico	78
Art.78 - Distribuzione dell'energia elettrica e del gas	78
Art.79 - Produzione di energie da fonte rinnovabili	78
Art.80 - Illuminazione esterna degli spazi privati	79
Art.81 - Volumi tecnici ed impiantistici di utilità pubblica	79
Art.82 - Impianti fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisivi	79
Art.83 - Cabine di trasformazione	80
Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	80
Art.84 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	80
Art.85 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	81
Art.86 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	82
Art.87 - Copertura degli edifici	82
Art.88 - Illuminazione pubblica	83
Art.89 – Insegne commerciali, vetrine e targhe	83
Art.90 – Tende	88
Art.91 - Allineamenti	89
Capo VI Elementi costruttivi	89
Art.92 - Recinzioni	89
Art.93 - Piscine e impianti sportivi ad uso privato	86
Art.94 - Serre bioclimatiche	86
Art.95 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	87
Art.96 - Disposizioni relative agli elementi di arredo	87
Art.97 - Disposizioni relative alle opere di corredo	88
Art.98 - Autorimesse	89
Art.99 - Intercapedini e griglie di aerazione	89
Art.100 - Strade e passaggi privati e cortili	90

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	90
Art.101 - Vigilanza e sanzioni	90
Art.102 - Sanzioni per violazione delle norme del Regolamento Edilizio	90
Norme Transitorie	
Art. 103 - Revisione del regolamento edilizio	95
Art. 104 - Adeguamento del regolamento edilizio	95
Art. 105 - Abrogazione di precedenti norme	95
Art. 106 - Entrata in vigore del regolamento edilizio	95

Art.1 - Ambito di applicazione e disposizioni generali

1. Il presente Regolamento - di seguito R.E.- è approvato in forza degli articoli 28 e 29 della L.R.12/2005 e dell'art.25 della L.R. n.17/2018.
2. Le norme del presente R.E. disciplinano, per i profili propri di detto strumento, le attività di trasformazione del territorio e dell'ambiente fisico in genere, di utilizzazione e di sistemazione del suolo, del sottosuolo e dei manufatti edilizi esistenti, di costruzione e di demolizione nonché i controlli su dette attività; disciplinano le materie secondo la competenza assegnata all'A.C. dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia.
3. Le disposizioni del R.E. prevalgono, per le materie di competenza propria del R.E. medesimo, sulle disposizioni del PGT eventualmente contrastanti.
4. Le disposizioni di eventuali altri Regolamenti comunali specifici come ad esempio quelli per la Pubblicità, Polizia Urbana, e del Verde hanno carattere complementare rispetto a quelle del presente Regolamento e prevalgono, per le materie ad essi affidati dalla legge, sulle norme - eventualmente contrastanti - del presente R.E.

Art.2 - Rimandi a definizioni comuni

1. Il presente R.E. è redatto in attuazione della D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695 Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.
2. Per quanto riguarda le definizioni tecniche uniformi si fa integralmente riferimento all'allegato B della D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695, e dalla tabella qui riportata.

Quadro delle definizioni Uniformi

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
1 Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	

2 Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
3 Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
4 Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
5 Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI	
6 Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7 Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO	
8 Superficie coperta	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.	SI	Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.

9 Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SI	
10 Indice di permeabilità	IPT/IP F	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
11 Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	
12 Superficie totale	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	
13 Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14 Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI	
		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 ricomprende: ·i portici e le gallerie pedonali; ·i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; ·le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda; ·le cantine poste al piano interrato,		Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del muro comune.

15 Superficie accessoria	SA	seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio; -i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda; -i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello; -spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; -i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale; -i volumi tecnici; -le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.	SI	
16 Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).	SI	
		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle		Non vanno ovviamente

17 Superficie calpestabile	SCAL	superfici accessorie (SA).	SI	computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.
18 Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	NO	
19 Volume totale o volumetria- complessiva	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	
20 Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
21 Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4

				della l.r. 7/2017.
22 Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
23 Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
24 Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	
25 Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	NO	
26 Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO	
27 Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: -all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane	NO	
28 Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	
29 Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei	NO	

		locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.		
30 Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.
31 Volume Tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO	
32 Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO	
33 Edificio		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente		

Unifamiliare		indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO	
34 Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà	NO	
35 Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	
36 Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	
37 Loggia/ Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
38 Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
39 Portico/ Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
40 Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
41		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una		

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

3. In riferimento alla modulistica unificata edilizia si rimanda ai contenuti della DGR n. XI/784 del 12.11.2018 "aggiornamento e sostituzione della modulistica edilizia unificata e standardizzata e ai successivi adeguamenti.

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 06 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della Legge 07 agosto 2015, n. 124)

LEGGE 07 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi)

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

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

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

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

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

A.1 Edilizia residenziale

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

LEGGE 08 agosto 1977, n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica)

LEGGE 05 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale)

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

DECRETO-LEGGE 05 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 27 bis in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale e allegato IV alla parte II

L.R. 02 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale

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

L.R. 08 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi), in particolare art. 42

A.2 Edilizia non residenziale

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 07 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del Decreto-Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 06 agosto 2008, n. 133)

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

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

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

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

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

L.R. 02 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 06 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400), in particolare art. 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

DECRETO LEGISLATIVO 09 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 03 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c), e 99

A.5 Sottotetti

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

A.6 Seminterrati

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

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

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

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare art. 41 sexies
DECRETO INTERMINISTERIALE 02 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 765 del 1967).

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 04 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art. 14, commi 6 e 7

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

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

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

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

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

DECRETO INTERMINISTERIALE 01 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

DECRETO INTERMINISTERIALE 02 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 765 del 1967), in particolare art. per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

L.R. 04 maggio 2001, n. 9 (Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale), in particolare art. 19, commi 3 e 4

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

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

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

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

B.2.4 Rispetto cimiteriale

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della Legge 01 agosto 2002, n. 166

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

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

REGOLAMENTO REGIONALE 09 novembre 2004, n. 6 (Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali), in particolare Capo III

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 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 04 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 08 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 08 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

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

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

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 04.11.2008) dei DD.MM. Svil. Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 03 febbraio 2016 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8) - Abroga la parte seconda dell'allegato al DM 24/11/1984 intitolata "Depositi per l'accumulo di gas naturale"

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

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

DECRETO LEGISLATIVO 08 novembre 1990, n. 374 (Riordinamento degli istituti doganali e revisione delle procedure di accertamento e controllo in attuazione delle direttive n. 79/695/CEE del 24 luglio 1979 e n. 82/57/CEE del 17 dicembre 1981, in tema di procedure di immissione in libera pratica delle merci, e delle

direttive n. 811177/CEE del 24 febbraio 1981 e n. 82/347/CEE del 23 aprile 1982, in tema di procedure di esportazione delle merci comunitarie)

B.3 Servitù militari

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

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

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.lgs. 09 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)

B.4 Accessi stradali

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

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

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 05 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 09 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

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

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

B.6 Siti contaminati

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 05 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"

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

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

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

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

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

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

D.G.R. 20 giugno 2014, n. X/1990 - "Approvazione del programma regionale di gestione dei rifiuti (P.R.G.R.) comprensivo di piano regionale delle bonifiche (P.R.B.) e dei relativi documenti previsti dalla valutazione ambientale strategica

(VAS); conseguente riordino degli atti amministrativi relativi alla pianificazione di rifiuti e bonifiche”, in particolare il Titolo V – Riqualificazione delle aree

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

D.G.R. 18 novembre 2016, n. X/5832 - “Criteri per l’identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico - art. 4, comma 9, L.R. 31/2014”

B.7 Interni aeroportuali

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

B.8 Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie

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

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

B.9 Invarianza idraulica

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

C. VINCOLI E TUTELE

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

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della Legge 06 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte II

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

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 09 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

C.2 Beni paesaggistici

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 06 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte III

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 09 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

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

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 09 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

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

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

C.3 Rischio idrogeologico

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), Parte Terza, Sezione I, in particolare, tra l'altro, art. 65

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5

L.R. 05 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare art. 44

C.4 Vincolo idraulico

DECRETO LEGISLATIVO 03 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 08 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 07 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi), in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)

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

C.5 Aree naturali protette

LEGGE 06 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), in particolare articoli 1, 2, 4, 6, 11, 22, 23, 24, 25, 26 e 28

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

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 08 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla

conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 03 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)

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

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

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

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

D.G.R. 08 aprile 2009, n. VIII/9275 - "Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde in attuazione della Direttiva 92/43/CEE e del d.P.R. 357/97 ed ai sensi degli articoli 3, 4, 5, 6 del D.M. 17 ottobre 2007, n. 184 – Modificazioni alla D.G.R. n. 7884/2008" e le modifiche e integrazioni di cui alle dd.g.r. n. 632/2013 e n. 3709/2015;

D.G.R. 05 dicembre 2013, n. X/1029 - "Adozione delle Misure di Conservazione relative a Siti di Interesse Comunitario e delle misure sito-specifiche per 46 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.";

D.G.R. 23 maggio 2014, n. X/1873 - "Approvazione delle Misure di Conservazione relative al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT2010012 "Brughiera del Dosso", ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.";

D.G.R. 30 novembre 2015, n. X/4429 - "Adozione delle Misure di Conservazione relative a 154 Siti Rete Natura 2000, ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i. e proposta di integrazione della Rete Ecologica Regionale per la connessione ecologica tra i Siti Natura 2000 lombardi";

D.G.R. 30 novembre 2016, n. X/5928 - "Adozione delle misure di conservazione relative ai 9 Siti Rete Natura 2000 compresi nel territorio del Parco Nazionale

dello Stelvio e trasmissione delle stesse al Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, ai sensi del d.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.”

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parti Prima e Seconda e Allegato IV alla parte II

DECRETO LEGISLATIVO 16 giugno 2017, n. 104 (Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della Legge 09 luglio 2015, n. 114)

L.R. 02 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale

C.8 Tutela qualità dell'aria

D.G.R. 06 agosto 2012, n. IX/3934 - “Criteri per l'installazione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia collocati sul territorio regionale”

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

D. NORMATIVA TECNICA

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 05 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 09 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

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

DECRETO LEGISLATIVO 09 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63 e 65, Allegato IV e Allegato XIII

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi

di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)

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

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

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

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

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 02 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 06 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 06 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare articoli 53, 58, 59, 60 e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 06 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare Parte II, Capo III

LEGGE 05 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), in particolare art. 24

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

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

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

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 01 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

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

D.5 Sicurezza degli impianti

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

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

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 01 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 07 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 01 agosto 2011, n. 151)

DECRETO LEGISLATIVO 08 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 Luglio 2003, n. 229)

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

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

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

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

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

Resistenza al fuoco: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 09 marzo 2007 (Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco)

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 09 maggio 2007 (Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 03 agosto 2015 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)

DECRETO LEGISLATIVO 09 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 03 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 08 giugno 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 08 marzo 2006, n. 139)

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 01 febbraio 1986 (Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili)

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 maggio 2004 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi

di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 m3) e successive modificazioni

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

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

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

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

NOTA DCPREV prot. n. 1324 del 07 febbraio 2012 (Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 03 novembre 2004 (Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio)

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 01 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3000 m2)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 17 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività

di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a 5.000 m2)

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

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 06 settembre 1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della Legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 08 agosto 1994 (Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni ed alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto)

DECRETO LEGISLATIVO 09 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 03 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare art. 256

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

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

LEGGE 09 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia) e successive modificazioni

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 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) e successive modificazioni

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

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

DECRETO-LEGGE 04 giugno 2013, n. 63 (Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale) e successive modificazioni

LEGGE 03 agosto 2013, n. 90 (Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto- Legge 04 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale)

DECRETO LEGISLATIVO 04 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) e successive modificazioni

DECRETO LEGISLATIVO 18 luglio 2016, n. 141 (Disposizioni integrative al decreto legislativo 04 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE)

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

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

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

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

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

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

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

Decreto Dirigente di U.O. 8 marzo 2017, n. 2456 (Integrazione delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 176 del 12.01.2017 e riapprovazione complessiva delle disposizioni relative all'efficienza energetica degli edifici e all'attestato di prestazione energetica)

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 01 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
REGOLAMENTI di esecuzione della Legge quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 05 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

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

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

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

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

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

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

D.G.R. 08 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 04 dicembre 2017, n. X/7477)

D.10 Produzione di materiali da scavo

DECRETO LEGISLATIVO 03 APRILE 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184 bis, comma 2 bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
L.R. 8 agosto 1998, n. 14 (Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava), in particolare art. 35 (Pertinenze e materiali di risulta)

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)

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

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

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

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

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

L.R. 05 ottobre 2015, n. 31 (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso)

D.13 Obbligo installazione ricariche elettriche

LEGGE 07 agosto 2012, n. 134 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese), in particolare art. 17 quinquies (Semplificazione dell'attività edilizia e diritto ai punti di ricarica)

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

L.R. 02 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare articoli 89 e 89 bis

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

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

E.1 Strutture commerciali

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

L.R. 02 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare art. 16, comma 3 (commercio su area pubblica)

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

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

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

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

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

E.2 Strutture ricettive

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 09 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico- alberghiere)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 03 marzo 2014 (Modifica del Titolo IV- del decreto 09 aprile 1994 in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'Interno 09 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 09 agosto 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 08 marzo 2006, n. 139)

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

REGOLAMENTO REGIONALE 07 dicembre 2009, n. 5, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione degli alberghi e delle residenze turistico alberghiere

REGOLAMENTO REGIONALE 05 agosto 2016, n. 7 (Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e

requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici in attuazione dell'art. 37 della Legge Regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo) REGOLAMENTO REGIONALE 14 febbraio 2011, n. 2 (Definizione degli standard obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù, in attuazione dell'articolo 36, comma 1, della Legge Regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle legge regionali in materia di turismo)

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

REGOLAMENTO REGIONALE 19 gennaio 2018, n. 3 (Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta in attuazione dell'articolo 37 della Legge Regionale 01 ottobre 2015, n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo»)

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

E.3 Strutture per l'agriturismo

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

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

REGOLAMENTO REGIONALE 06 maggio 2008, n. 4 (Attuazione della Legge Regionale 08 giugno 2007, n. 10 (Disciplina regionale dell'agriturismo)

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

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

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

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

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

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

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

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

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

E.5 Sale cinematografiche

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

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

E.6 Scuole e servizi educativi

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 07 agosto 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 08 marzo 2006, n. 139)

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

E.7 Enti del Terzo settore

DECRETO LEGISLATIVO 03 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della Legge 6 giugno 2016, n. 106), in particolare art. 71, comma 1

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

DECRETO LEGISLATIVO 06 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

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

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

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

L.R. 02 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare Titolo II, Capo III (Somministrazione di alimenti e bevande)

E.9 Impianti sportivi

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'implantistica 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 sanitarie

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SALUTE 02 aprile 2015, n. 70 (Regolamento recante definizione degli standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi relativi all'assistenza ospedaliera)

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

Art.3 - Aggiornamento del RE

1. I rinvii del R.E. alle disposizioni di legge e di regolamento statali e regionali devono intendersi in senso dinamico e non statico.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi

Art.4 - SUE

1. L'Amministrazione comunale si compone di strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dalla Legge e dal presente Regolamento che, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001 ed ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, tramite la propria struttura organizzativa, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre strutture competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia rappresenta il punto di coordinamento tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia disciplinata dalla Legge e dal presente Regolamento.

Art.5 - SUAP

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive è l'apparato di riferimento territoriale competente in materia di procedure inerenti la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione, ampliamento, trasferimento, cessazione e riattivazione di attività economiche, ovvero qualunque attività produttiva di un bene o di un servizio, incluse le attività commerciali, di somministrazione, le attività economiche svolte in forma artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive ed in genere le attività che configurino la realizzazione di un bene materiale o di un servizio ed è l'unico riferimento per chi svolge o intende intraprendere attività economiche sul territorio comunale.
2. Lo SUAP è obbligatorio ed ha la funzione di coordinare le singole fasi del procedimento e di fornire una risposta unica e tempestiva in luogo di quelle delle amministrazioni che intervengono nel procedimento stesso, ivi comprese quelle preposte alla tutela dell'ambiente, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute o della pubblica incolumità.

Art.6 – L'istruttoria

1. Il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria per il provvedimento da adottare acquisendo quanto necessario e svolgendo i dovuti accertamenti.

La richiesta di ulteriori atti, documenti od elaborati, necessari per una completa istruttoria è formulata nel termine al riguardo previsto dalla legge, detta richiesta interrompe il termine per l'adozione del provvedimento, che riprende a decorrere -per intero- dalla data del deposito di tutti gli atti, documenti ed elaborati richiesti.

Art.7 - Commissione per il paesaggio

1. La Commissione per il Paesaggio è nominata con deliberazione della Giunta Comunale, comunicata al Consiglio Comunale, ed è composta da un numero di componenti compreso tra tre e cinque. Al fine di sviluppare un confronto continuo tra gli organi valutatori della Pubblica Amministrazione ed i liberi professionisti che operano nell'ambito della progettazione edilizia, la Commissione per il Paesaggio potrà essere integrata da 2 professionisti aggiuntivi, senza diritto di voto, individuati a rotazione tra i tecnici operanti sul territorio e preferibilmente di giovane età, che hanno presentato la propria candidatura.

2. La Commissione Comunale per il Paesaggio rappresenta l'organo tecnico – consultivo del Comune chiamato ad esprimere pareri obbligatori, non vincolanti – salvo diversa disposizione di legge - in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e nelle altre materie elencate nel successivo comma. I provvedimenti adottati in difformità dal parere espresso dalla Commissione devono essere adeguatamente motivati.

3. La Commissione per il Paesaggio esprime il proprio parere nell'ambito dei seguenti procedimenti:

- rilascio dell'autorizzazione paesaggistica prevista dal decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42, ancorché semplificata ai sensi del D.P.R. n. 31/2017, per quanto riguarda le competenze amministrative attribuite al Comune dall'art. 80 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;

- in tutti i casi citati dall'articolo 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;

- irrogazione delle sanzioni amministrative in materia paesaggistica;

- accertamenti di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 167 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

- rilascio di provvedimenti a sanatoria ex art. 32 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47;

- pareri nei casi previsti dalle norme regolamentari vigenti;

- in tutti i casi previsti dalle Norme di Attuazione del PGT.

4. Nell'esprimere il proprio parere la Commissione per il Paesaggio tiene conto della coerenza degli interventi in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, al fine di garantire la tutela complessiva del territorio e valuta gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato.

2 – La convocazione, gestione e funzionamento della commissione potrà avvenire anche in forma telematica, con specifiche tecniche.

Art. 8 – Disposizioni generali sui procedimenti

1. I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per il controllo sulle segnalazioni certificate

di inizio attività, sulle comunicazioni di inizio lavori ed ogni altro procedimento in materia edilizia sono disciplinati dal D.P.R. n. 380/2001, dall'art. 2 del D.lgs. n. 222/2016 e relativa tabella A, dalla L.R. n. 12/2005, dai regolamenti comunali in materia di procedimento amministrativo, dal presente regolamento e da appositi provvedimenti organizzativi in materia, interni all'Amministrazione Comunale, ai sensi dei quali sono individuati il Responsabile del procedimento e il Dirigente competente all'adozione del provvedimento finale.

Art. 9- Modalità e specifiche per la presentazione e la gestione informatizzata delle pratiche

1. In tema di informatizzazione della Pubblica Amministrazione il Comune, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nel D.lgs. n. 82/2005, si avvale di apposita piattaforma informatica per la presentazione e la gestione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia.
2. Le istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia sono presentate in conformità ai contenuti della modulistica unificata e standardizzata come approvata dall'Intesa Stato Regioni e fatta propria da Regione Lombardia, anche per ciò che attiene ai rispettivi atti ed elaborati da allegare alle stesse.

Art. 10 – Modalità di coordinamento con il SUAP

1. Le pratiche edilizie relative alle attività produttive di cui al DPR n. 447/1998 e successive modifiche ed integrazioni sono istruite presso lo SUAP con la procedura prevista dal DPR n. 160/2010 e da leggi e regolamenti regionali, nonché da eventuali norme comunali.
2. L'azione dello Sportello Unico per le Attività Produttive deve essere strettamente integrata con quella dello Sportello Unico per l'Edilizia.
3. 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.
4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, nell'ambito dell'attività istruttoria:
 - segnala allo SUAP la necessità di eventuali integrazioni documentali ai fini dell'inoltro al soggetto istante;
 - verifica e segnala allo SUAP se ai fini urbanistico-edilizi e paesaggistici e per lo specifico procedimento sia necessaria l'acquisizione di pareri da parte di distinte unità organizzative interne o di assensi o nulla-osta da parte di Enti o altre Amministrazioni al fine dell'attivazione, da parte dello SUAP, di una Conferenza di Servizi;
 - ove necessari nell'ambito del procedimento, istruisce e predispone i provvedimenti per l'acquisizione delle deliberazioni di competenza della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale;
 - comunica tutti gli adempimenti necessari, sotto il profilo urbanistico edilizio, alla conclusione dell'iter.
5. Qualora il procedimento richieda il rilascio di un provvedimento espresso, il Responsabile dello SUE provvede alla redazione degli atti di assenso edilizi e paesaggistici aventi valore di titoli endoprocedimentali quali parte integrante della determinazione conclusiva a cura del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive.
6. Lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) costituisce l'organo di riferimento per gli

imprenditori che intendono avviare, ampliare, rilevare attività produttive. Si occupa del rilascio dei titoli autorizzativi per l'esercizio delle attività produttive, accoglie le istanze di richiesta di avvio delle attività imprenditoriali/produttive, le trasmette agli uffici competenti fornendo risposta all'utenza, coordina i procedimenti e ne comunica l'esito.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 11 – Autotutela amministrativa

1. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare lo strumento dell'autotutela amministrativa provvedendo, qualora ne ricorrano i presupposti, all'annullamento ovvero alla conformazione di un atto o di un provvedimento.
2. Qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 21-nonies della Legge n. 241/1990 è possibile procedere all'annullamento di un atto o di un provvedimento per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico. L'interesse pubblico sotteso all'esercizio del potere di autotutela deve essere puntualmente motivato nel provvedimento di annullamento e non può riscontrarsi nel mero ripristino della legalità violata.
3. Ove sussista uno specifico interesse pubblico e sia possibile procedere alla rimozione dei vizi relativi ai procedimenti amministrativi che hanno formato l'atto o il provvedimento, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare il procedimento finalizzato alla conformazione dello stesso.
4. A tal fine il Responsabile del Procedimento esperisce istruttoria sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per l'attivazione: quando dall'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.
5. Il procedimento si conclude con un provvedimento conclusivo, puntualmente motivato, del Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia.

Art. 12 – Riesame di titoli abilitativi

1. Qualora 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, il Responsabile SUE provvede all'attivazione della procedura di riesame.
2. Il riesame può essere attivato anche ad esito di sentenza del giudice amministrativo.
3. Ove previsto, 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.

Art.13 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il

termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della domanda e contiene le prescrizioni urbanistiche relative ad una determinata area, puntualmente indicata ed individuata nella richiesta.

2. Il certificato di destinazione urbanistica, facendo riferimento all'istanza, specificherà le varie destinazioni urbanistiche previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi, vigenti e/o adottati, delle aree individuate dal richiedente in relazione ai mappali esposti e riportati nell'estratto di mappa catastale allegato.

3. La richiesta può essere formulata dall'avente titolo ai sensi di legge, da notai o dai 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.

5. 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

Art. 14 – Proroga dei titoli abilitativi

1. Nel caso in cui non sia possibile iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del provvedimento abilitativo o terminarli entro tre anni dall'inizio, prima delle scadenze indicate nel titolo abilitativo, il titolare del permesso di costruire può richiedere motivata proroga dei relativi termini ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 15 del D.P.R. n. 380/2001.

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

3. La proroga può essere concessa per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

4. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

5. 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.

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

Art. 15 – Rinnovo dei titoli abilitativi

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. La procedura di rinnovo rappresenta una nuova richiesta e, pertanto, determina il rilascio di un nuovo titolo edilizio: quest'ultimo è pertanto subordinato alla verifica di compatibilità con la normativa urbanistico-edilizia ed i regolamenti vigenti ed all'ottenimento di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati per la realizzazione dell'intervento

previsto.

3. Stante la formazione di un nuovo titolo edilizio, il procedimento di rinnovo è regolato dall'articolo 20 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

4. Ove siano intervenute modifiche in aumento delle tariffe urbanistiche, il rinnovo comporta la corresponsione del conguaglio al contributo di costruzione.

Art. 16 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. La disciplina relativa alla sospensione dell'uso ed alla dichiarazione di inagibilità per motivi di igiene è contenuta nell'art. 26 del D.P.R. n. 380/2001 e nell'art. 222 del Testo Unico delle leggi sanitarie, approvato con Regio Decreto n. 1265 del 1934.

2. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati.

3. Nell'ordinanza emessa il Responsabile SUE può fissare un termine per l'adeguamento; trascorso inutilmente il predetto termine sussistono le condizioni per dichiarare l'inagibilità.

4. 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.

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

Art. 17 – 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 ed è determinato in conformità con quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

2. Nel rispetto della normativa nazionale e regionale il contributo di costruzione è determinato secondo le aliquote vigenti stabilite dal comune ed è corrisposto entro 30 giorni dalla notifica di avvenuto rilascio del permesso di costruire.

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

4.

8. In caso di ritardato pagamento del contributo di costruzione ovvero delle rate afferenti allo stesso il comune ha facoltà di applicare una sanzione pecuniaria determinata, nel rispetto delle

soglie di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001, ai sensi della vigente normativa regionale.

9. Nei casi previsti dalla vigente legislazione laddove il progetto, in quanto in variante al PGT o comportante deroghe alla strumentazione urbanistica ex art. 14 D.P.R. n. 380/2001 comporti la corresponsione al comune del contributo straordinario previsto dall'articolo 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001, il richiedente dovrà versare tale contributo, determinato dal comune, al momento del rilascio del titolo abilitativo.

Art. 18 – Pareri preventivi

Il proprietario dell'immobile, o chi abbia titolo alla presentazione del titolo edilizio, ha facoltà di richiedere allo Sportello Unico per l'Edilizia una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato contenente la documentazione necessaria a far comprendere l'intervento proposto. 2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia esprime la propria valutazione entro il termine massimo di sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.

3. I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti a meno di intervenute successive modifiche normative o regolamentari incidenti sull'intervento ai fini della presentazione del titolo abilitativo e a condizione che il progetto sia elaborato in conformità ai contenuti della relazione presentata per la valutazione preventiva ed alle risultanze del parere.

4. Il rilascio di pareri preventivi è subordinato al pagamento dei diritti di istruttoria previsti da apposita deliberazione della Giunta Comunale.

5. È facoltà del proprietario dell'immobile, o di chi abbia titolo alla presentazione del titolo abilitativo, richiedere un parere preventivo riguardante solo 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.

Art. 19 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

1. Ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000 il Sindaco, ravvisati i motivi di sicurezza o pericolo per l'incolumità pubblica, emette ordinanza per il ripristino dei luoghi e l'eliminazione del pericolo.

2. Non sono soggetti a titolo edilizio, ad eccezione delle particolari condizioni contenute nel D.lgs. n. 42/2004 e limitatamente alle sole opere provvisorie di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo, gli interventi contingibili e urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili.

3. Non sono soggette a titolo edilizio le opere provvisorie di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo - fatte salve le particolari condizioni contenute nel D.lgs. n. 42/2004 e limitatamente agli interventi contingibili e urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini - nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili.

4. Nel caso di cui al comma precedente il proprietario o soggetto avente titolo deve dare immediata comunicazione allo sportello Unico Edilizia, fermo restando l'obbligo di presentare istanza di titolo

abilitativo entro 30 giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione, per la prosecuzione dei lavori che saranno necessari oltre la mera messa in sicurezza per l'eliminazione dei pericoli per l'incolumità pubblica.

Art. 20 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Il Comune, al fine di implementare l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio, attua le modalità e gli strumenti necessari in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n. 126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".
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 Legge n. 241/1990 e del D.lgs. n. 39/1997.

Art. 21 – Concorsi di urbanistica e architettura

1. Al fine di garantire la qualità della progettazione e risolvere problemi di particolare complessità il Comune promuove il concorso di idee e/o di progettazione di urbanistica, architettura e paesaggio.
2. Qualora venga indetto un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio troveranno applicazione le norme contenute negli articoli 152 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. nonché i principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art. 22 del medesimo decreto.

Art. 22 – Comunicazione di inizio lavori e variazioni

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire. o
2. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tali termini, ai fini del differimento dei lavori, nel caso di permesso di costruire è consentita la proroga con le modalità previste dalla legge e dall'art. 11 del presente Regolamento.
3. 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.
4. Relativamente ai procedimenti conclusi a mezzo di conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 il termine per l'inizio lavori è di 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.
5. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere comunicati tutti i dati dei soggetti responsabili dell'esecuzione dei lavori ovvero:
 - del professionista incaricato della direzione dei lavori, abilitato ai termini di legge;
 - dell'impresa o delle imprese assuntrici dei lavori e del relativo legale rappresentante.
6. Ove sia richiesto la comunicazione di inizio lavori deve inoltre riportare tutti i dati:
 - a) del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture, abilitato ai termini di legge;

- b) del professionista incaricato della progettazione delle strutture, abilitato ai termini di legge;
- c) del geologo incaricato delle indagini sul terreno, abilitato ai termini di legge;
- d) del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi al progetto energetico, abilitato ai termini di legge;
- 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 ai termini di legge.

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

8

9

10. La modifica dei nominativi indicati deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia, entro e non oltre quindici giorni dalla stessa.

11. Alla comunicazione di inizio dei lavori il committente dovrà allegare la documentazione necessaria 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 l'ulteriore documentazione eventualmente indicata 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 i provvedimenti stabiliti dalla Legge 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. Ai fini del rispetto dei termini di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 non si deve tenere conto della comunicazione di cui al presente articolo, ancorché obbligatoria, ma all'effettivo inizio dei lavori, da valutarsi in concreto facendo riferimento alla portata complessiva dell'opera. 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.

15. 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.

Art. 23 – Direttore dei Lavori

1. È obbligatorio nominare il Direttore dei Lavori in tutti i casi in cui l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, nonché restauri e risanamenti conservativi pesanti, così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

2. In tutti i casi nei quali vengano effettuati interventi aventi rilevanza strutturale, deve essere obbligatoriamente nominato un Direttore dei Lavori delle Strutture. È consentito che gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle Strutture siano rivestiti dallo stesso professionista.

3. Qualora il Direttore dei Lavori e/o il Direttore dei Lavori delle Strutture interrompano l'incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001 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 la nomina dei nuovi tecnici incaricati, la quale dovrà avvenire mediante apposita comunicazione all'Ufficio recante firme e timbri dei medesimi tecnici per accettazione.
4. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori i quali, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.

Art. 24 – Varianti in corso d'opera

1. Le varianti in corso d'opera alle opere oggetto di titoli edilizi rilasciati o depositati possono essere realizzate solo dopo aver ottenuto lo specifico titolo in variante, secondo le modalità previste dal D.P.R. n. 380/2001 e dalla L.R. n. 12/2005.

Art. 25 – Comunicazione di fine lavori

1. Fatta eccezione per le proroghe di cui al precedente art. 11, al termine dei lavori, i quali non potranno comunque avere durata superiore a tre anni dall'effettivo inizio dei lavori in caso di interventi in esecuzione di permesso di costruire o provvedimento finale conforme rilasciato ad esito di conferenza di servizi ovvero tre anni dalla data di presentazione in caso di SCIA, SCIA alternativa a permesso di costruire e CILA, deve essere obbligatoriamente comunicata la fine dei lavori.
2. La comunicazione di fine lavori deve essere protocollata presso l'Ufficio competente entro trenta 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 tali ipotesi il committente dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in essere.
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 e il Direttore dei Lavori, ciascuno per le proprie competenze, ed il costruttore, per gli obblighi che gli competono, certificano la conformità dei lavori eseguiti ai titoli abilitativi edilizi ed alle eventuali varianti.
- 5.
6. In caso di SCIA alternativa al permesso di costruire è richiesta la medesima documentazione prescritta per il permesso di costruire.
7. Successivamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori il personale tecnico incaricato dal Comune ha facoltà di effettuare un sopralluogo volto a verificare che i lavori siano stati effettivamente ultimati in ogni loro parte, redigendo in tal caso apposito verbale.

8. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi contestualmente agli interventi soggetti a convenzione urbanistica, deve essere verificata e attestata in sede di comunicazione di fine lavori.

9. La mancata o incompleta comunicazione della fine dei lavori o la carenza della necessaria documentazione è soggetta – tenuto conto del titolo edilizio in forza del quale è stato eseguito l'intervento - oltre che alla invalidità della comunicazione stessa e ferma l'applicazione delle sanzioni a termini di legge, alle sanzioni previste dal presente Regolamento Edilizio.

Art. 26 – Opere realizzate in difformità dal titolo edilizio

1. Le opere edilizie realizzate in assenza o in difformità dal titolo edilizio sono soggette alle sanzioni previste dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia, applicate dal Comune nell'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'attività edilizia di cui agli articoli 27 e successivi del D.P.R. n. 380/2001.

2. L'accertamento di conformità in sanatoria per le opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo edilizio possono essere rilasciati dal Comune, ove ne ricorrano i presupposti normativi nazionali e regionali

.

Art. 28 – Agibilità

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 per l'Agibilità (SCA).

2. La SCA deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, 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 essere 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. Qualora siano ancora in corso interventi di bonifica e, comunque, prima dell'avvenuto rilascio del certificato di avvenuta bonifica o suoi equipollenti l'agibilità non può essere attestata. In tali

ipotesi la SCA potrà essere presentata solo previo assenso degli enti competenti per il procedimento di bonifica.

6. 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.

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

8. Relativamente ad eventuali irregolarità edilizie la SCA non esplica alcun effetto sanante.

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

Art.29 - Occupazione di suolo pubblico

1. Ove l'esecuzione dei lavori comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti, ponteggi e recinzioni su area pubblica, l'avente titolo deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'unità comunale competente.
2. In particolare, l'avente titolo prima di dar corso agli interventi, deve:
 - a) richiedere che siano determinati:
 - il corrispettivo dovuto per la temporanea occupazione,
 - l'ammontare della cauzione da versare a garanzia del ripristino del suolo pubblico,
 - le modalità di realizzazione delle cesate di protezione e dei mezzi di segnalazione da porre in essere,
 - b) ottenere specifico permesso temporaneo indicando:
 - il sedime pubblico da occupare,
 - il tempo necessario per l'esecuzione delle opere,
 - c) predisporre le opere provvisorie necessarie ad assicurare il pubblico transito,
 - d) versare gli importi di garanzia per il corretto ripristino dei siti e dei manufatti pubblici.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo dello speciale atto abilitativo, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
4. Ultimati i lavori, le opere di sistemazione relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la rimessa nel pristino stato. Nel corso delle opere di ripristino relative alle aree pubbliche, deve essere garantita la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
5. La riconsegna delle aree avverrà in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale e con lo svincolo e/o l'incameramento delle garanzie finanziarie trascorsi 12 mesi dalla fine dell'opera di ripristino.
6. La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura dell'avente titolo, in solido con l'assuntore dei lavori, sotto l'alta sorveglianza dell'Ufficio Tecnico.
7. In caso di inadempienza o qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite, gli uffici competenti ne ordineranno l'esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopo di che procederanno all'escussione della cauzione e all'esecuzione in danno dell'operatore.
8. Per quanto riguarda l'installazione su strade, aree e relativi spazi appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dell'A.C. di dehors connessi ad attività di somministrazione di alimenti e bevande all'aperto all'interno del centro storico si rimanda allo specifico allegato al presente R.E..

Art.30 - Tutela del suolo e del sottosuolo e procedimenti edilizi ed urbanistici

1. Nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti con e senza opere edilizie, devono essere preventivamente sottoposti ad Indagine Ambientale Preliminare (IAP), per verificare lo stato di qualità del suolo e sottosuolo e, in particolare, l'eventuale presenza di contaminazioni -in atto o storiche, a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente- che risultino incompatibili con le nuove destinazioni d'uso:
 - a) le aree ed immobili utilizzati, attualmente o storicamente, per attività produttive di beni in genere, per il deposito e/o il commercio di sostanze potenzialmente contaminanti e per lo svolgimento di attività comportanti l'uso delle predette sostanze (incluse le industrie insalubri di cui all'art.216 del R.D. 27.07.1934, n.1265 e s.m.i., i distributori di carburanti e le discariche di rifiuti costituiti dalle ridette sostanze contaminanti);
 - b) le aree ed immobili già sottoposti ad indagini ambientali preliminari e/o a procedimenti di caratterizzazione e bonifica, ove le nuove destinazioni richiedano requisiti di qualità di maggior tutela rispetto a quelli cui hanno fatto riferimento le indagini ed i procedimenti suddetti.
2. Sono in ogni caso sottoposti ad Indagine Ambientale Preliminare:
 - a) le aree da cedere gratuitamente al Comune o da asservire all'uso pubblico in attuazione di piani o programmi urbanistici o di permessi di costruire convenzionati;
 - b) il sottosuolo ove siano collocati serbatoi, dismessi o da dismettere, che siano stati utilizzati per contenere sostanze potenzialmente contaminanti.
3. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere eseguita a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato non responsabile.
4. Le richieste di permessi di costruire, le SCIA e le comunicazioni aventi ad oggetto i mutamenti di destinazione d'uso e/o le cessioni o gli asservimenti di aree e/o l'asportazione dei serbatoi di cui ai precedenti commi 1 e 2, devono essere corredate di uno dei seguenti documenti:
 - a) dichiarazione sostitutiva di atto notorio dell'esito dell'Indagine Ambientale Preliminare eseguita nonché relazione illustrativa dell'Indagine medesima, sottoscritta da un tecnico qualificato che ne certifichi la validità, attestanti l'assenza di contaminazioni in atto o storiche a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, ovvero l'avvenuto ripristino della zona contaminata ove il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) non sia stato superato;
 - a) provvedimento di approvazione del documento dell'analisi di rischio contenente la dichiarazione di conclusione positiva del procedimento, ai sensi del comma 5 dell'art.242 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., nonché, nel caso di prescrizione dello svolgimento di un programma di monitoraggio sul sito, relazione tecnica riassuntiva degli esiti del monitoraggio svolto, ai sensi del comma 6 del citato art.242, che attesti il non superamento di una o più delle concentrazioni soglia di rischio (CSR);
 - b) certificazione di cui all'art.248, comma 2, o validazione di cui all'art.242-bis, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i..
5. Il precedente comma 4 non trova applicazione con riferimento ai lavori di demolizione, di scavo o di altro tipo che siano strettamente propedeutici alle attività di cui all'art.242 od agli artt.242-bis e 249 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.

6. Le domande di approvazione di piani urbanistici attuativi, di programmi integrati di intervento o di altri strumenti di programmazione urbanistica negoziata che prevedono i mutamenti di destinazione d'uso e/o le cessioni o gli asservimenti di aree e/o l'asportazione dei serbatoi di cui ai precedenti commi 1 e 2 devono essere corredate di uno dei seguenti documenti:
- a) dichiarazione sostitutiva di atto notorio dell'esito dell'Indagine Ambientale Preliminare eseguita nonché relazione illustrativa dell'Indagine medesima, sottoscritta da un tecnico qualificato che ne certifichi la validità, attestanti l'assenza di contaminazioni in atto o storiche a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, ovvero l'avvenuto ripristino della zona contaminata ove il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) non sia stato superato;
 - b) provvedimento di approvazione del documento dell'analisi di rischio contenente la dichiarazione di conclusione positiva del procedimento e l'eventuale prescrizione dello svolgimento di un programma di monitoraggio sul sito, ai sensi del comma 5 dell'art.242 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.;
 - c) provvedimento di approvazione del progetto operativo degli interventi di bonifica o di messa in sicurezza, operativa o permanente, nonché delle eventuali ulteriori misure di riparazione e di ripristino ambientale, ai sensi del comma 7 del ridetto art.242;
 - d) progetto degli interventi di bonifica del suolo con riduzione della contaminazione ad un livello uguale o inferiore ai valori di concentrazione soglia di contaminazione e cronoprogramma di svolgimento dei lavori, ai sensi del comma 1 dell'art.242-bis del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i..
7. Lo schema di convenzione annesso ai piani, ai programmi ed agli strumenti di cui al precedente comma 6 deve prevedere l'obbligo del soggetto attuatore:
- a) di eseguire, a proprie cura e spese, tutte le attività prescritte dai provvedimenti di cui alle lettere b) e c) o previste dal progetto di cui alla lettera d) del precedente comma 6, nei termini ivi indicati;
 - b) di consegnare al Comune, all'atto della stipulazione della convenzione urbanistica se non già consegnata prima, fideiussione, a prima richiesta ed a favore del Comune stesso, a garanzia della corretta esecuzione e del completamento di tutte le attività di cui alla precedente lettera a), di importo commisurato ai costi delle attività medesime risultanti da specifico computo metrico estimativo;
8. Le norme di cui ai precedenti commi 4, 6 e 7 trovano applicazione anche nei casi in cui i procedimenti edilizi ed urbanistici hanno ad oggetto aree ed immobili che, seppur diversi da quelli indicati nei precedenti commi 1 e 2, risultino comunque interessati da una contaminazione che sia stata notificata del responsabile dell'inquinamento od accertata degli enti competenti.

Art. 31 – Comunicazione di avvio delle opere di bonifica

1. Gli interventi di bonifica di cui al presente articolo devono essere eseguiti da soggetti in possesso delle necessarie certificazioni previste dalla legge per l'intervento da eseguire.
2. Qualora il titolo abilitativo afferisca ad un'area oggetto di un procedimento di bonifica del suolo, sottosuolo e/o acque sotterranee la realizzazione dell'intervento deve essere eseguita in conformità alle prescrizioni contenute nei provvedimenti di approvazione del progetto di bonifica (comprese la messa in sicurezza permanente o operativa) o di analisi del rischio.

3. Nel caso in cui l'intervento edilizio preveda la rimozione e lo smaltimento di materiali contenenti amianto, la bonifica dovrà essere attuata nel rispetto della normativa vigente.
4. Qualora durante le fasi di progettazione e/o di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residui di tali oggetti è obbligatoria l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione del ritrovamento al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ed all'Ufficio Protezione Civile competente il quale avvia, con il concorso tecnico-operativo del Ministero della Difesa, gli interventi specialistici ed adotta ogni provvedimento idoneo ad assicurare la sicurezza della popolazione.
5. I terreni oggetto di bonifica sono assoggettati ad onere reale ai sensi dell'art. 253 del D.lgs. n. 152/2006.

Art.32 - Gli accertamenti

1. I competenti Uffici comunali provvedono, per quanto di rispettiva competenza, agli accertamenti necessari, in vista del compimento di attività o dell'adozione di provvedimenti, relativamente a specifiche situazioni di fatto o di diritto oppure ad attività comunque rilevanti per l'applicazione del presente R.E..
2. Le operazioni di accertamento sono svolte d'ufficio o -qualora sussista anche il necessario interesse pubblico- su domanda di soggetti estranei all'A.C.. Nessun accertamento può essere invece effettuato in ordine a situazioni attinenti interessi di natura privatistica, ma non rilevanti dal punto di vista della sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'igiene pubblica o di altro profilo di rilevanza pubblica: in tali situazioni gli interessati si avvalgono degli strumenti all'uopo approntati dall'ordinamento giuridico.
3. Le operazioni di accertamento risultano da apposito verbale redatto contestualmente alla loro esecuzione o, comunque, nel più breve tempo possibile e sottoscritto dal redattore e da quanti hanno partecipato alle operazioni medesime nonché dagli eventuali soggetti in contraddittorio con i quali l'accertamento viene compiuto; in caso di rifiuto della sottoscrizione, nello stesso viene fatta espressa menzione, indicando le ragioni eventualmente esplicitate. Il redattore del verbale, formula, con separato atto e nei limiti della propria competenza propositiva o consultiva, il parere e/o la proposta in ordine all'attività da svolgere ed ai provvedimenti da adottare da parte dell'organo comunale competente.
4. L'Amministrazione, per le attività di accertamento, si avvale anche dei Servizi della ATS, per quanto di competenza degli stessi.

Art.33 - Opere di urbanizzazione e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dalla normativa nazionale e regionale vigente.
2. Non si considerano opere di urbanizzazione gli allacciamenti alla rete pubblica di qualsiasi natura, le reti dei sottoservizi privati e i relativi manufatti, nonché la viabilità di esclusivo interesse privato.
3. per interventi di nuova costruzione e/o demolizione ricostruzione è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno del soggetto interessato di procedere alla realizzazione delle medesime prima dell'esecuzione degli interventi edilizi ad eccezione del caso in cui il Comune non scelga di attuare le stesse nel successivo triennio.
4. Le opere di urbanizzazione possono essere realizzate all'esterno del perimetro degli ambiti di atti di programmazione negoziata, di piani attuativi o programmi di intervento, disciplinati da

convenzioni o atti unilaterali d'obbligo qualora siano funzionali e/o complementari alla trasformazione urbanistica e alla riqualificazione significativa dell'ambito territoriale di riferimento.

5. Le urbanizzazioni secondarie possono essere reperite, in tutto o in parte, in aree o in attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in edifici pubblici o privati esistenti, previa valutazione favorevole e adeguata motivazione da parte dell'Amministrazione in merito all'esistenza dell'interesse pubblico e previo parere dei soggetti competenti sulla necessità delle stesse in relazione al fabbisogno espresso dal Piano dei Servizi del PGT, da altri atti di programmazione e pianificazione urbanistica.
6. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate, su aree cedute gratuitamente all'A.C. o asservite ad uso pubblico, a cura e spese del soggetto interessato, possono essere ammesse a scomputo totale o parziale dall'ammontare della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione dell'intervento edilizio.
7. In ogni caso l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale deve essere contestuale e/o anticipata rispetto a quella degli interventi edilizi privati. Non sarà comunque possibile ottenere il certificato di agibilità dell'intervento privato prima della conclusione delle opere di urbanizzazione primaria salvo deroghe espressamente motivate.
8. Le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento che vengono previste a scomputo dai corrispondenti oneri di urbanizzazione devono essere realizzate anche qualora i costi di tale realizzazione risultino superiori all'ammontare degli oneri dovuti per legge.
9. L'Amministrazione si riserva di individuare, mediante linee guida, le modalità procedurali che dovranno garantire la corretta e tempestiva realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi, anche in riferimento all'attuazione mediante stralci funzionali.

Art.34 Interventi non ultimati

1. Ove l'intervento edilizio non risulti ultimato nei termini indicati nei titoli edilizi, l'esecuzione della residua parte è classificata come l'intervento originario.
2. L'esecuzione delle opere mancanti è assoggettata alla corresponsione della differenza dei contributi di costruzione, in relazione alle variazioni tariffarie intervenute medio tempore e proporzionata all'incidenza economica delle opere mancanti rispetto al costo totale dell'opera.
3. Solo qualora l'intervento non ultimato sia di nuova costruzione o di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e le relative opere risultino già finite al rustico, ai fini dell'istruttoria del procedimento edilizio dell'intervento di completamento, si terrà conto delle sole opere mancanti solamente se l'intervento di completamento sarà eseguito entro cinque anni dal rilascio del titolo.
4. Gli immobili, qualora oggetto di interventi edilizi non ultimati, sono sottoposti alla disciplina dell'Articolo del presente Regolamento Edilizio relativo a "Aree ed edifici dismessi, ineditati e in disuso".

TITOLO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Principi generali dell'esecuzione dei lavori

Art. 35 – Impianto e disciplina del cantiere

1. Nell'esecuzione degli interventi il committente e, se previsto, il Direttore dei Lavori sono tenuti a rispettare tutte le norme delineate dalle normative statali e regionali vigenti.
2. In particolare i soggetti di cui al comma 1 sono chiamati a:
 - a) controllare l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;
 - b) assumere tutte le cautele necessarie ad evitare ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità, per l'ambiente e per i terzi;
 - c) adottare tutti gli opportuni accorgimenti volti a limitare l'inquinamento acustico e ad evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia;
 - d) garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro.
3. Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di Legge e di Regolamento; rimane dunque ferma 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. È obbligatorio rispettare gli adempimenti specificati nel titolo edilizio e/o connessi allo stesso nonché ottemperare alle prescrizioni delineate per la realizzazione dell'intervento.
5. L'impianto di cantiere indispensabile per gli interventi edilizi già assentiti non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo; non è comunque consentito impiantare in cantiere uffici e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione dello stesso, se non avvalendosi di apposita comunicazione per opere dirette a soddisfare esigenze temporanee.
6. L'impianto di cantiere deve essere ubicato nelle immediate adiacenze del sito oggetto degli interventi assentiti e, in ogni caso, deve essere completamente rimosso entro e non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione dei lavori.
7. Sempre che non siano integrate violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge, l'inosservanza delle presenti disposizioni comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo e del Direttore dei Lavori, l'irrogazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento Edilizio

Art. 36 – Conduzione del cantiere

1. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere è obbligatorio assumere ogni misura di legge finalizzata ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.
2. Al fine di agevolare l'attività di controllo delle Autorità competenti in cantiere deve essere tenuto a disposizione, in originale o in copia, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori.
3. Nel caso di interventi svolti in forza di SCIA o di CILA, allo scopo di comprovare la sussistenza del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori, in cantiere dovrà essere conservata la documentazione di progetto abilitante come prevista dalla normativa vigente.

Art. 37 – Recinzioni di cantiere

1. Al fine di eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico il titolare del titolo abilitativo deve, prima di

iniziare i lavori, recintare provvisoriamente l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e del vigente Codice della Strada.

2. Nelle ipotesi in cui la recinzione di cui al comma 1 occupi suolo pubblico il titolare, prima di provvedere in tal senso, è obbligato a chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione. La durata di concessione di suolo pubblico per le attività di cantiere deve essere limitata alla durata dei lavori.

3. La recinzione di cantiere deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso ed essere alta almeno m. 1,50

4. Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono risultare ad altezza non inferiore a quanto stabilito dal codice della strada dal suolo, ove aggettanti su zone carrabili, e non inferiore a quanto stabilito dal codice della strada ove aggettanti su spazi pedonali.

5. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie delineate da specifiche normative.

Art. 38 – Cartelli di cantiere

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguono opere edilizie, in posizione ben visibile dagli spazi pubblici, è obbligatoria l'affissione di un cartello, chiaramente leggibile, contenente i seguenti dati:

- a) localizzazione dell'intervento;
- b) oggetto dell'intervento;
- c) data e numero del permesso di costruire, o della pratica edilizia;
- d) data di inizio dei lavori;
- e) termine di ultimazione dei lavori;
- f) nome e recapito del titolare del permesso, o della pratica edilizia, del progettista, del/dei direttore/i di lavori;
- g) nome, recapito e qualifica degli ulteriori professionisti incaricati;
- h) ragione sociale e recapito della ditta esecutrice dei lavori e dei subappaltatori, o l'indicazione "lavori in proprio" qualora si tratti di lavori eseguiti in proprio.
- i) nome e recapito del responsabile di cantiere.

2. Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria relativa alle sole opere da eseguirsi all'interno delle unità immobiliari non sussiste l'obbligo del cartello di cui al comma precedente.

3. Nei cartelli è possibile omettere le indicazioni non necessarie ai fini dell'inquadramento dell'intervento in fase di esecuzione.

4. Per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, ovvero nei casi previsti dalla normativa vigente in materia di impianti, il cartello deve obbligatoriamente indicare il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e, ove richiesto, il nominativo del progettista.

5. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione delle sanzioni di cui al presente Regolamento Edilizio.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art.39 - Principi generali sull'esecuzione dei lavori

1. Tutti gli interventi edilizi, pubblici e privati, nella progettazione, nella costruzione e nell'uso, devono essere rivolti a migliorare l'ambito del territorio in cui si inseriscono, sia in termini di utilizzo, sia per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, ambientali e culturali. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi. Essi devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei diritti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore. Particolare cura deve essere posta per non danneggiare gli impianti relativi alle infrastrutture tecniche di interesse generale (acquedotto, fognatura, cavi elettrici, telefonici, etc.).

Art.40 - Demolizioni

1. Sono interventi di demolizione quelli rivolti a rimuovere in tutto o in parte edifici e manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Il progetto per interventi di demolizione, totale o parziale, di manufatti esistenti dev'essere costituito dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a rappresentare e definire compiutamente l'intervento e comunque dai seguenti atti:
 - a) estratto di P.G.T., estratto della carta aerofotogrammetrica ed estratto aggiornato di mappa catastale con la precisa indicazione, mediante apposita campitura, dell'immobile oggetto d'intervento; gli estratti di P.G.T. e delle carta aerofotogrammetrica sono forniti con il solo rimborso delle spese dal competente Settore Tecnico Comunale;
 - b) rilievo completo dello stato di fatto (planimetria, piante, prospetti, sezioni) del manufatto o dell'edificio da demolire, delle sue caratteristiche e destinazioni d'uso, in scala adeguata (compresa tra 1:50 e 1:500);
 - c) una planimetria generale, in scala 1:200, che consenta di individuare l'assetto e la futura utilizzazione delle aree rese libere;
 - d) relazione circa gli eventuali vincoli gravanti sull'immobile o sull'area di sedime e di pertinenza e circa le modalità tecniche della demolizione;
 - e) documentazione fotografica a colori (di formato minimo 13X8 cm e con attestazione, da parte del progettista, della data di esecuzione della fotografia) generale e di dettaglio in relazione alle caratteristiche del manufatto o dell'edificio da demolire, con planimetria indicante la posizione della veduta fotografica.
3. La demolizione è subordinata:
 - alla libertà da persone del fabbricato da demolire;
 - alla libertà da manufatti o da cose di pregio nel fabbricato da demolire;
 - all'adeguata garanzia, attraverso l'adozione di appropriate tecniche e di idonei mezzi, della salvaguardia della stabilità e dell'uso delle costruzioni esistenti in adiacenza o, in caso di demolizione parziale, della porzione di costruzione destinata a rimanere;
 - all'impegno di procedere all'immediata rimozione delle macerie nonché alla derattizzazione ed alla disinfestazione eventualmente necessarie;

- all'impegno di procedere alla chiusura degli sghebbi di fognatura che rimarranno inutilizzati; - all'impegno a sistemare ed eventualmente recingere, secondo le disposizioni all'uopo impartite dall'A.C., il terreno che non abbia una specifica utilizzazione immediata;
 - all'impegno di procedere alla redazione di un piano di indagine e all'accertamento dello stato di inquinamento del terreno ed alla conseguente eventuale bonifica, secondo le vigenti disposizioni in materia, nel caso di immobili industriali dismessi.
4. In caso di inosservanza, anche parziale, degli impegni di cui al precedente comma, l'A.C. può provvedere d'Ufficio, in danno dell'inadempiente, quando questi, all'uopo diffidato, non vi abbia provveduto.
 5. Ove, nel corso dell'esecuzione di interventi su costruzioni o manufatti esistenti, si dia luogo a demolizioni ovvero si verifichino crolli non previsti dal titolo in forza del quale si opera, il titolare della concessione o dell'autorizzazione oppure il denunciante deve sospendere immediatamente i lavori e dare immediata comunicazione al competente Settore Comunale della demolizione effettuata o del crollo verificatosi, con la contestuale presentazione di istanza di verifica e di rilascio del titolo per la variante eventualmente necessario.
 6. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento o di sopralzo ovvero in vista di una ricostruzione o di una nuova costruzione sono soggette alla disciplina prevista per tali interventi e costituiscono oggetto del medesimo titolo abilitativo.
 7. Per interventi di demolizione all'interno di centri urbani, è obbligatoria l'adozione di modalità per ridurre il sollevamento di polveri durante i lavori di demolizione.

Art.41 - Requisiti e dotazioni dei cantieri

1. Ai cantieri applicano le misure per la salute e sicurezza di cui al titolo IV del D. Lgs n. 81/08 e relativi allegati.
2. Fermo restando quanto previsto in materia di vigilanza del cantiere per salute e sicurezza, nonché regolarità dei rapporti di lavoro, tutti i cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia ed essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda, o di qualsiasi altro genere.
3. Nei cantieri devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i documenti del progetto in corso di esecuzione rilasciato dall'A.C. e ogni ulteriore certificazione prevista dalle disposizioni vigenti in materia.
4. Nel cantiere, ai sensi dell'art. 27 comma 4 del DPR 380/2001, deve essere esposto in vista del pubblico il cartello di cantiere con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni.

Art.42 - Ritrovamenti archeologici, storici e artistici

1. I progetti di opere edilizie comportanti i lavori di scavo in aree non assoggettate a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, ma individuate come aree a rischio archeologico in elaborazioni cartografiche eseguite dalla Soprintendenza Archeologica della Lombardia (Carte del Rischio Archeologico) o dal P.G.T. devono essere sottoposti a segnalazione preventiva alla Sovrintendenza competente. Tale segnalazione deve essere inviata almeno 15 giorni prima della presentazione del progetto e copia della stessa deve essere allegata alla

presentazione del titolo edilizio. In ogni caso, qualunque lavoro di scavo nelle suddette aree deve comunque essere segnalato alla Soprintendenza Archeologica della Lombardia, indipendentemente dalla successiva realizzazione di un intervento edilizio. Tutte le opere e gli interventi dovranno rispettare pedissequamente le indicazioni e le eventuali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza Archeologica atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto preliminare.

2. Qualora, nella preparazione del cantiere e durante i lavori si evidenziassero ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico, questi devono essere immediatamente denunciati alla Soprintendenza Archeologica o ad altra autorità eventualmente competente ed essere posti a disposizione della medesima. Contestualmente, entro il quinto giorno dal ritrovamento, ne deve essere data comunicazione al responsabile dell'unità organizzativa che abbia rilasciato o assentito il provvedimento edilizio. I lavori - per la parte interessata - devono essere immediatamente sospesi avendo cura di lasciare intatti i ritrovamenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
3. Per tutte le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, comportanti scavo o manomissione del sottosuolo si richiama la puntuale applicazione della normativa vigente in materia di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico di cui al D. Lgs. 36/2023 art. 41 c.4 e D.Lgs. 42/2004 art. 28 c.4.

Art.43 - Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Prima dell'inizio dei lavori il committente o il Direttore dei Lavori devono richiedere all'Ufficio tecnico comunale la determinazione dei punti fissi di linea e di livello cui attenersi. L'Ufficio Tecnico Comunale provvede alla consegna dei punti fissi o alla loro definizione in contraddittorio ed alla redazione e sottoscrizione del relativo verbale. Nella stessa occasione sono indicate le livellette per la pavimentazione di portici, gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio. Per la consegna dei punti fissi, il richiedente deve fornire le maestranze e gli attrezzi necessari e prestarsi alle operazioni indicate dagli incaricati comunali. In caso di mancata richiesta ed in caso di mancata determinazione i lavori non possono essere iniziati.
2. Dopo la consegna dei punti fissi il committente ed il Direttore dei Lavori consegnano il relativo verbale all'Ufficio Tecnico Comunale; compiuto detto incombenza, i lavori possono essere iniziati.
3. Gli adempimenti di cui sopra non sono necessari ove i punti fissi di linea e di livello siano specificatamente indicati dal progetto con riferimento a quote assolute o a manufatti esistenti e specificamente indicati e ben individuati, sempreché tutte le quote del progetto siano riferibili solo ai suddetti punti.

Art.44 - Scavi e Gestione del materiale proveniente dallo scavo

1. I materiali di risulta dagli scavi, qualora non contaminati, possono essere riutilizzati in sito, utilizzati in qualità di sottoprodotti o gestiti come rifiuti, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. Il proponente è tenuto a dichiarare le modalità di gestione prescelte all'atto della presentazione dei titoli edilizi o in variante agli stessi.
2. L'utilizzo dei materiali da scavo in qualità di sottoprodotti, esclusi dalla nozione di rifiuto, è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla

normativa vigente che devono essere assolti comunque prima dell'inizio dei lavori di scavo. Il proponente è tenuto a dare tempestiva informazione al Responsabile del procedimento urbanistico/edilizio in merito all'assolvimento degli adempimenti richiesti dalle norme vigenti.

3. I materiali da scavo che il proponente l'intervento non intende escludere dalla nozione di rifiuto, devono essere gestiti nel rispetto della disciplina normativa dei rifiuti.
4. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti.

Art.46 - Utilizzo, salvaguardia e ripristino degli spazi pubblici e di uso pubblico

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire 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.
2. Durante tutta la durata dei lavori il costruttore deve mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico per tutta l'estensione del suo cantiere, fatto salvo quanto disposto dal Codice della strada e dal suo regolamento attuativo. Quando si verificassero spargimenti di materiale, è necessario provvedere tempestivamente alla pulizia.
3. 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.
4. Le pavimentazioni degli spazi pubblici, le aiuole e gli spazi verdi, compresi impianti di irrigazione e vegetazione, interessati da lavori o cantieri devono essere ripristinati con le stesse caratteristiche originarie e con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente. Non oltre 15 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni, aiuole e spazi verdi completamente ripristinati alla condizione originaria. A tal fine il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, 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. Trascorsi 12 mesi dalla fine dei lavori l'autorità comunale effettuerà un sopralluogo finale per verificare il consolidamento del suolo, la tenuta del manto stradale, l'attecchimento del manto erboso e di eventuali alberi. A seguito dell'esito favorevole di questo sopralluogo, con facoltà del costruttore di assistere, la garanzia fidejussoria potrà essere rilasciata.
5. La mancata osservanza dei commi precedenti determina da parte dell'AC l'erogazione delle sanzioni per le quali si rimanda allo specifico articolo del Titolo IV.

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art.47 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Disciplina generale

1. La tematica energetica dell'edilizia ed i connessi requisiti ecologici ed ambientali sono disciplinati dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si fa espresso rinvio. Negli articoli successivi si delineano le indicazioni progettuali finalizzate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e si stabiliscono le misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, volte al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
2. 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.
3. In linea generale dovranno essere rispettate le indicazioni normative in materia di:
 - igiene del suolo e del sottosuolo;
 - resistenza meccanica e stabilità;
 - protezione dall'umidità e dal rumore;
 - requisiti termici, igrometrici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie; - isolamento acustico;
 - materiali ecosostenibili;
 - barriere architettoniche;
 - conformità igienico-sanitaria; - sicurezza degli impianti e dispositivi.
4. 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 dall'A.C., il professionista incaricato, ai fini della conformità ai suddetti requisiti, deve comunicare all'A.C. gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

Art.48 - Servizi indispensabili degli edifici

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

e) di sistemi di controllo e gestione delle acque pluviali, ove necessario, in riferimento alle misure di invarianza idraulica ed idrologica di cui al regolamento regionale n. 7 del 23.11.2017.

Art.49 - Qualità dell'aria

1. In assenza della possibilità di ricorrere alla ventilazione naturale, nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a m. 10 o superficie non inferiore a mq. 20, indipendentemente dalla presenza d'interruzioni deve essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio e la presenza dell'aria, con un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,3 vol/h per il residenziale. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, in ottemperanza al D.P.R. n. 59/09 che ha sancito l'obbligo di applicare le UNI TS 11300, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.
2. Nei servizi igienici ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente, con comando automatico adeguatamente temporizzato, per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.
3. La progettazione e le verifiche di funzionamento degli impianti di cui al presente articolo dovranno essere integrate nell'ambito del processo di certificazione energetica secondo i criteri emanati da Regione Lombardia.

Art.50 - Requisiti acustici

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano adeguatamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. Le strutture degli edifici dovranno possedere i requisiti acustici passivi di cui alla normativa vigente.
3. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
 - rumorosità proveniente da ambiente esterno;
 - rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti; - rumori da calpestio;
 - rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio; - rumorosità provocata da attività contigue.
4. I progetti edilizi e le comunicazioni di ultimazione dei lavori dovranno contenere specifici elaborati grafici e/o testuali comprovanti il rispetto dei requisiti acustici passivi prescritti dalla normativa vigente.

Art.52 - Scale

1. Le scale di uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità, con esclusione di *pie' d'oca* od altro elemento - diverso dal pianerottolo intermedio - che possa interrompere la continuità della rampa, e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone. Le rampe delle scale possono avere massimo

12 alzate consecutive negli interventi di nuova costruzione e 14 alzate consecutive negli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

2. All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità. Quando tali scale sono l'unico accesso agli altri piani dell'unità immobiliare con presenza di locali agibili dovranno avere una larghezza della rampa di minimo cm. 80.
3. Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 1 mq presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,40 mq per ogni piano servito. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
4. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi laterali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m. 0,50. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi prospicienti dovrà esserci una distanza minima di m. 1,50.

Art.53 - Deposito per rifiuti differenziati

1. Per tutte le nuove costruzioni plurifamiliari (con più di tre unità immobiliari), dovrà essere individuata un'area di proprietà privata di deposito temporaneo dei contenitori per la consegna dei rifiuti al sistema di raccolta da parte degli operatori, in prossimità dell'ingresso adiacente al marciapiede/strada, tale da non arrecare ingombro alla pubblica circolazione stradale e pedonale.

Art.54 - Volumi tecnici

1. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono emergere dalla copertura e/o della sagoma dell'edificio. Ove ciò non fosse possibile, per motivate esigenze tecniche strutturali e/o di funzionalità degli impianti, è consentito realizzare detti volumi anche all'esterno dell'edificio o con parti emergenti dalla copertura e/o sagoma dell'edificio a condizione che risultino congruenti con le caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio e con il contesto ambientale.

Art.56 - Soppalchi

1. L'altezza netta minima degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m. 2,10; la medesima altezza netta minima deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali. Con tali caratteristiche la superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore a un terzo di quella del locale sottostante soppalcato.
2. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, sia compresa tra 2,30 m. e 2,70 m., la superficie del soppalco può raggiungere 1/2 della superficie del locale sottostante soppalcato.
3. Ove sia consentito realizzare soppalchi, le parti soprastanti e sottostanti devono essere completamente aperte e quella superiore dotata di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m., in modo da garantire la continuità degli spazi sottostanti e sovrastanti.
4. L'aero-illuminazione deve essere verificata per la somma delle superfici del locale soppalcato e del soppalco. Nelle strutture non destinate alla residenza nel caso in cui la regolarità dell'aerazione non fosse verificata è ammessa, salvo specifiche regolamentazioni, l'integrazione

con impianto di trattamento dell'aria munito delle caratteristiche previste dal vigente Regolamento Locale d'Igiene.

5. Devono essere assicurati tutti i requisiti e le caratteristiche di cui ai successivi commi previste per le destinazioni d'uso dei locali ad eccezione dell'altezza.
6. In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
7. Esclusivamente nei locali esistenti alla data di adozione del presente R.E. e autorizzati da idonea documentazione edilizia, sono ammessi soppalchi aventi profondità massima di m. 2,50, di superficie non superiore a 1/3 del locale/i sottostanti, fermi i requisiti prima elencati.
8. E' ammessa la realizzazione di controsoffitti ispezionabili, non accessibili mediante scala fissa, a condizione che abbiano altezze interne inferiori a m. 1,80 nell'esistente e m. 0,80 nelle nuove costruzioni e che siano completamente chiusi, nel rispetto comunque dei requisiti di cui al comma 7 qualora interessino locali principali.

Art.57 - Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso, nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento di tutta la copertura. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza. A tal fine dovranno essere osservate le disposizioni contenute nel Decreto n. 119 del 14/1/2009 della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia.

Art. 58 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Ai fini dell'individuazione delle prescrizioni sul tema si rimanda alla normativa statale sul tema, ovvero il Decreto Legislativo 17 marzo 1995 n 230 e s.m.i. "Attuazione delle direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 2006/117/Euratom in materia di radiazioni ionizzanti, 2009/71/Euratom in materia di sicurezza nucleare degli impianti nucleari e 2011/70/Euratom in materia di gestione sicura del combustibile esaurito e dei rifiuti radioattivi derivanti da attività civili".
2. Per quanto attiene al presente Regolamento Edilizio, ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del gas Radon, nell'ambito degli interventi si richiede l'adozione di accorgimenti costruttivi finalizzati alla riduzione dell'ingresso del radon ed a facilitare l'installazione di sistemi di rimozione del radon che dovessero risultare necessari successivamente alla costruzione dell'edificio. La tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità di produrre alte concentrazioni di radon del suolo considerato.
3. In tutti gli edifici di nuova costruzione, negli interventi di sostituzione edilizia e negli interventi comportanti la demolizione e ricostruzione di interi fabbricati esistenti dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.

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

Art.59 - Autorimesse pubbliche o di uso pubblico

1. Le autorimesse o posti auto devono essere realizzati nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di prevenzione incendi di cui al D.M. del 1 febbraio 1986 ed igieniche dettate dalla vigente normativa in materia.
2. Ai fini del presente regolamento per autorimesse pubbliche o d'uso pubblico si intendono tutti i ricoveri per autoveicoli al chiuso, interrati o meno, aperti al pubblico, che vengano utilizzati, anche parzialmente, a rotazione su base oraria o giornaliera. Le autorimesse pubbliche o d'uso pubblico devono essere realizzate nel rispetto di tutte le norme igieniche, di sicurezza e di prevenzione incendi dettate dalle vigenti leggi, decreti e regolamenti. Di norma, qualora queste ultime vengano realizzate al di sotto o in prossimità di aree verdi, o al di sotto di strade o piazze pubbliche, le relative bocche di areazione devono essere realizzate in modo tale da non recare molestia o danno e sfociare almeno m. 3,00 al di sopra del piano di calpestio dell'area soprastante, qualora non esistano edifici circostanti in un raggio di m. 10,00. In ogni altro caso, le bocche di areazione delle autorimesse in esame, devono sfociare al di sopra del colmo del tetto più alto degli edifici circostanti.

Art.60 - Aree per parcheggio pubblico

1. La realizzazione di parcheggi pubblici e di aree di sosta per i veicoli deve ispirarsi alla necessità di attenuazione dell'inquinamento visivo e aereo nonché al contenimento del fenomeno di formazione di "isole di calore" urbane.
2. Negli interventi di nuova realizzazione di parcheggi pubblici è prescritto un intervento di piantumazione nella quantità di un albero ogni due posti auto per parcheggi superiori a 5 posti auto. L'intervento deve essere realizzato in loco o, in caso di dimostrata impossibilità, in altra area a parcheggio pubblico esistente indicata dall'A.C..
3. Le superfici dei parcheggi pubblici favoriscono soluzioni che facilitano la permeabilità del suolo. Potrà essere utilizzato il calcestruzzo drenante, facendo particolare attenzione alla scelta cromatica. Nell'ottica del miglior inserimento ambientale e al fine di massimizzare l'albedo, sia i corselli di manovra che gli stalli dovranno essere realizzati con materiali o finiture specifiche di "tipo freddo" (es: autobloccanti o pavimentazione in colato di calcestruzzo). E' opportuno differenziare le superfici dei corselli dalle aree destinate al parcheggio (stalli), introducendo modifiche nella cromia, nella scelta del materiale (es: autobloccanti - cls drenante) o nella tipologie degli elementi costruttivi (es: autobloccanti differenziati per forma e posa) con inserti in ghiaia o pietra, o altri materiali di idonea qualità, prevedendo in ogni caso adeguati sistemi di smaltimento delle acque meteoriche.

Art.61 - Chioschi, edicole e dehors

1. Chioschi, edicole e plateatici situati su spazi pubblici e ad uso pubblico anche se di tipo temporaneo e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Di norma i plateatici ove non diversamente regolamentato non possono avere una superficie superiore alla superficie lorda interna adibita a pubblico esercizio.
3. Qualsiasi installazione che produca occupazione di suolo pubblico è ammessa a giudizio insindacabile dell'A.C. ed ha comunque carattere temporaneo. L'installazione di chioschi, di edicole o altri manufatti similari e di strutture per il ristoro annesse ai locali di pubblico esercizio da collocarsi su suolo pubblico per una permanenza a carattere continuativo, è ammissibile, in

forma precaria e, analogamente alle occupazioni temporanee, in conformità al Codice della strada.

Art.62 - Strade

1. Le strade pubbliche o assoggettate all'uso pubblico devono essere trattate in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive, nel rispetto del contesto urbano, che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sotto-servizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio delle strade devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. In occasione di rifacimenti integrali dei manti superficiali delle strade è buona norma procedere alla revisione dei sotto-servizi impiantistici.
4. Nel caso di strade private i proprietari devono effettuare la manutenzione delle stesse, nei casi di servitù di pubblico transito, prima della loro apertura al traffico, sono tenuti a stipulare con l'A.C. una convenzione, da sottoporre al Consiglio Comunale, che stabilisca quali oneri sono a carico del proprietario.

Art.63 - Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. La misura dell'arretramento è proporzionata alle destinazioni funzionali previste e, comunque, aumentata in tutti i casi in cui si preveda la movimentazione di automezzi eccedenti le dimensioni delle autovetture.
3. Ne fanno eccezione i casi adeguatamente motivati in cui non è possibile realizzare tali arretramenti nei quali potranno essere proposti dispositivi al fine di assicurare idonee condizioni di sicurezza e di scorrimento del traffico (specchi, cancelli automatici, ecc.). Tali dispositivi dovranno essere autorizzati dagli Uffici competenti.
4. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso unicamente quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
5. L'accesso agli spazi pubblici deve avvenire in modo da favorire le condizioni di massima visibilità ed evitare situazioni di pericolo. A tale scopo prima dell'immissione sullo spazio pubblico o di uso pubblico deve essere realizzato un tratto pianeggiante, "piattaforma", avente dimensioni sufficienti ad accogliere un veicolo fermo, secondo le prescrizioni del Codice della Strada.

Art.64 - Portici di uso pubblico

1. È ammessa la costruzione tramite convenzionamento con il Comune di portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico, anche inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente circostante e delle finiture e materiali già in uso negli spazi pubblici urbani.

2. I portici e le gallerie devono essere rapportati, dal punto di vista architettonico e del decoro edilizio, alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
3. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
4. È vietata di norma la chiusura di portici, loggiati e androni esistenti e di uso pubblico.
5. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante.
6. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare un'effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità e devono essere illuminati da fonte di luce artificiale.
7. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art.65 - Passaggi pedonali, marciapiedi

1. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza conforme alla normativa vigente, per dislivelli e pendenza massima si rimanda alla normativa inerente l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchioleale, compatto ed omogeneo.
3. L'installazione di pensiline e passaggi coperti tramite occupazione di suolo pubblico, necessita di preventivo assenso dell'A.C. ed è soggetta al pagamento del canone ove dovuto.
4. Non sono ammesse fessure in griglia ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a quanto previsto dalle norme UNI vigenti; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

Art.66 - Percorsi ciclabili

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di metri 1,50 e essere provviste di adeguato spazio laterale per elementi di protezione della corsia pedonale; le piste a due sensi di marcia devono avere larghezza minima di metri 2,50 e devono, possibilmente, essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchioleale, compatto ed omogeneo.
3. Per quanto non precisato nel presente articolo è fatto richiamo e rinvio al decreto ministeriale 30 novembre 1999, n. 557.

4. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica, ovvero per ragione di sicurezza e di esigenze paesisticoambientali, sono ammesse deroghe ai requisiti prescritti dal presente articolo, subordinatamente alla realizzazione di accorgimenti alternativi ritenuti congrui alle esigenze di sicurezza del traffico.
5. Ove possibile, dovranno essere preferiti percorsi ciclabili distinti da quelli pedonali.
6. I percorsi che favoriscono la mobilità ciclo-pedonale dovranno essere realizzati tenendo conto degli aspetti della sicurezza e del loro pratico utilizzo anche in funzione delle diverse fasce di età ed adeguatamente attrezzati anche per la sosta dei soggetti praticanti.

Art.67 - Numerazione civica

1. L'A.C. può previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:
 - le targhe con indicazione dei nomi attribuiti alle aree pubbliche; i cartelli di segnalazione stradali;
 - le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
 - le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico; - i cartelli indicatori dei servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie; i cartelli segnalatori dei servizi postali, telefonici e simili; gli orologi elettrici;
 - gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
 - le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.
2. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
3. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone e deve avvenire nel rispetto dei valori ambientali.
4. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso all'A.C., o altro ente interessato, per le prescrizioni e cautele del caso. L'A.C. assegna il numero civico; gli indicatori numerici vengono forniti dall'A.C. e posati a cura e spese del proprietario. Il proprietario che riceve in consegna l'indicatore è obbligato a conservarlo e a mantenerlo sempre nel posto dove è stato collocato. In caso di demolizione di fabbricati, che non devono essere ricostruiti, o in caso di soppressione di accessi, il proprietario notifica all'A.C. il numero o i numeri civici che sono da abolire e restituisce i corrispondenti indicatori.
5. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso allo spazio privato, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

Art.68 - Spazi comuni per il deposito di biciclette

1. Nel caso di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione o interventi su edifici plurifamiliari, con parti comuni esistenti (con più di 3 unità immobiliari) riguardanti modifiche agli spazi esterni pertinenziali, nonché delle aree a parcheggi ad uso pubblico, dovranno essere realizzati, possibilmente al piano terra, spazi comuni coperti destinati esclusivamente al deposito biciclette, (stalli, rastrelliere).
2. Nelle aree di cortile degli edifici esistenti deve essere comunque consentito il deposito delle bici di chi ci abita o lavora nei numeri civici collegati al cortile comune.
3. Gli spazi per le biciclette devono essere dotati di adeguate rastrelliere inamovibili.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art.70 - Aree verdi

È obiettivo del Comune valorizzare il verde urbano pubblico e privato e gli spazi aperti in genere poiché elementi fondamentali del paesaggio e componenti strutturali per il miglioramento della qualità urbana e delle condizioni di benessere della popolazione.

Ai fini della progettazione e salvaguardia degli spazi verdi gli interventi sono soggetti, nei progetti edilizi, al relativo titolo abilitante secondo procedimenti istruttori previsti dalla normativa.

Gli spazi destinati ad aree verdi e la relativa implementazione dovrà seguire i seguenti principi:

1. Ogni trasformazione dei suoli deve prevedere la messa a dimora di essenze autoctone con pollini dal basso potere allergenico.
2. Le alberature devono essere posizionate a distanze idonee dai manufatti e dalle pavimentazioni al fine di evitare interferenze derivanti dallo sviluppo dell'apparato radicale, dallo sviluppo asimmetrico delle piante o dall'alterazione delle condizioni di ventilazione e soleggiamento di ambienti confinanti.
3. La superficie di terreno circostante la base delle piante, rapportata al tipo di essenza arborea, deve essere permeabile e non deve rappresentare ostacolo alla circolazione.
4. Si consiglia, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato). Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali e accesso per la manutenzione, forme di manutenzione del verde), può avere il duplice effetto di miglioramento dell'inerzia termica estiva – invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.
5. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, siepi o altra vegetazione adiacente alla via pubblica o di uso pubblico, di eseguire i tagli necessari affinché non venga intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, dei semafori, degli specchi riflettenti o di altri elementi necessari alla sicurezza del traffico, la pubblica illuminazione e le linee elettriche aeree. Qualora alberi, rami o arbusti afferenti a terreni privati, cadano per qualsiasi causa sul piano stradale, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
6. La mancata osservanza dei commi precedenti determina da parte dell'AC l'erogazione delle sanzioni per le quali si rimanda allo specifico articolo del Titolo IV.

Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche

Art.72 - Allacciamento degli edifici ai servizi a rete

1. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, , dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina e secondo le prescrizioni degli enti gestori.
2. Sono comprese tra le opere di urbanizzazione primaria definite dalla legge le reti ed infrastrutture per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, , dell'energia e delle

telecomunicazioni, cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, , collocate su suolo o sottosuolo pubblico, ovvero in sottosuolo di ragione privata asservito all'uso pubblico, che si rendessero necessarie al fine di assicurare le dotazioni degli edifici.

3. Le dotazioni e gli allacciamenti necessari per la realizzazione delle reti interne per i servizi sono a totale carico dei richiedenti.
4. I progetti edilizi dovranno prevedere la realizzazione delle dotazioni impiantistiche indicate ai punti precedenti e degli allacciamenti alle reti infrastrutturali, la cui esistenza e idoneità dovranno essere asseverate dal progettista all'atto della presentazione del progetto; in caso di carenza delle essenziali opere di urbanizzazione, la loro estensione dovrà essere realizzata contestualmente all'intervento edilizio privato previa costituzione di idonee garanzie finanziarie.
5. Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, dovranno essere previste apposite nicchie nella struttura di facciata per l'alloggiamento di eventuali armadietti contenenti apparati di linee elettriche e di telecomunicazioni ovvero per l'alloggiamento dei contatori dell'acqua potabile, o del gas metano, secondo le norme tecniche di settore vigenti e da definirsi con le Società erogatrici di pubblici servizi. Tali nicchie, ove possibile dovranno essere ricavate anche nelle ipotesi di interventi minori interessanti la facciata verso strada degli edifici.
6. I proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica e per opere di interesse collettivo.
7. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, dovranno essere possibilmente di colore scuro e dovranno ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione si devono avvalere di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari entro 5 anni dalla data di efficacia del presente Regolamento.
8. E' vietata l'installazione di singole antenne paraboliche di ricezione visibili nelle parti di edifici prospicienti strade e spazi pubblici.
9. Gli immobili di nuova costruzione e quelli oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio devono procedere alla predisposizione edilizia finalizzata alla realizzazione di impianti centralizzati per la ricezione delle trasmissioni televisive terrestri e satellitari nel caso in cui non sia prevista la loro immediata installazione.
10. Le presenti norme sono derogabili dal "Regolamento per l'uso del sottosuolo" così come stabilito dalla L.R. 18 aprile 2012 n.7, art. 41.

Art.73 - Riduzione del consumo di acqua potabile

1. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il Permesso di Costruire viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione o ristrutturata integralmente un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili.
2. In accordo con gli enti preposti per le verifiche igienico-sanitarie, il raffrescamento estivo dovrà essere effettuato senza consumo di acque di falde profonde o di acquedotto.
3. Gli interventi riguardanti la realizzazione di reti duali separate tra acqua potabile e acqua per i servizi igienici sono assimilati a opere di urbanizzazione primaria.
4. E' obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un

dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti, tali disposizioni si applicano nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

5. L'approvvigionamento idrico alle colonne wc degli edifici di nuova costruzione dovrà essere realizzato tramite le seguenti modalità (o tramite la combinazione delle stesse): acque meteoriche, acque di prima falda, acque grigie recuperate dagli scarichi degli edifici (reflui provenienti da lavabi, docce e scarichi degli elettrodomestici).
6. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di rubinetterie dotate di miscelatore aria e acqua.

Art.74 - Recupero delle acque piovane

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

Art.76 - Locali per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Nelle nuove costruzioni plurifamiliari e negli interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio sempre plurifamiliare, devono essere previsti locali per il deposito dei rifiuti tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.
2. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, raccolti all'interno degli edifici e delle relative aree di pertinenza, devono essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti e/o addetti, in contenitori collocati negli appositi locali, da realizzarsi nel rispetto delle seguenti caratteristiche:
 - devono essere facilmente accessibili, per gli usi residenziali anche per i soggetti con mobilità ridotta e devono avere superfici adeguate in relazione anche agli eventuali sistemi di raccolta automatizzata dei rifiuti; - superficie minima di 5 mq;
 - altezza minima di m 2,40;
 - porta metallica con apertura di dimensioni minime di m 1,00 x 2,10;
 - pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
 - esalatore con relativo torrino collocato a una distanza di almeno 10 m dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato; ovvero torrino prolungantesi oltre il piano della falda del tetto, nel caso il locale sia collocato nel corpo di fabbrica;
 - presa d'aria di dimensione adeguata a garantire l'esalazione del torrino;

- presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio; - scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio collegati alla rete delle acque nere;
 - accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti.
3. I locali dovranno essere posti nelle vicinanze dell'ingresso e comunque dovranno agevolare la raccolta porta a porta secondo il vigente regolamento in materia.

Art.77 - Tipi di scarico

1. Le acque di scarico derivanti da fabbricati si distinguono in:
 - acque meteoriche (bianche) provenienti dalle coperture (di norma non contaminate) o da superficie esterne pavimentate;
 - acque provenienti da operazioni di lavaggio domestico (grigie);
 - acque luride civili (nere);
 - acque provenienti da qualsiasi tipo di attività lavorativa.
2. Le suddette acque, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferire, tra di loro distinte, al recapito finale. Per le acque meteoriche dei piazzali delle attività industriali e artigianali e per le acque meteoriche di scolo dalle coperture di insediamenti aventi emissioni in atmosfera, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia che dovranno essere trattate nel rispetto delle previsioni del regolamento regionale n. 4/2006.
3. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al limite della proprietà (sifone, braga), ferma restando la possibilità di ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi. Le acque meteoriche non contaminate devono essere smaltite in loco, ovvero recuperate ad usi irrigui, ma non recapitate alla pubblica fognatura mista.
4. Le vasche interrate adibite al trattamento delle acque di scarico, o allo stoccaggio dei reflui provenienti da attività lavorative, dovranno essere dotate di intercapedine ispezionabile per accertare eventuali dispersioni nel sottosuolo ed essere rese facilmente accessibili per le operazioni di manutenzione e di svuotamento.
5. La progettazione e la realizzazione delle reti di scarico deve risultare conforme ai contenuti e nei limiti imposti dal D. Lgs. n. 152/2006, dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Lombardia, dal regolamento regionale n. 3/2006 e dal regolamento regionale n. 4/2006.

Art.78 - Distribuzione dell'energia elettrica e del gas

1. Il rilascio del titolo edilizio abilitativo o atto equipollente riferito ad interventi edilizi di nuovo impianto e/o di ristrutturazione edilizia con incremento del carico antropico e/o di ristrutturazione urbanistica e/o opere di urbanizzazione in prossimità di linee di distribuzione, resta subordinato all'acquisizione dei Nulla Osta da parte degli Enti gestori.
2. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche tipologiche costruttive del contesto in cui si collocano.
3. Le canalizzazioni interrate di servizi vengono autorizzate previo deposito di garanzia fideiussoria per le opere di ripristino da restituire entro 30 giorni dalla verifica della corretta esecuzione dell'opera da parte dell'Ufficio Tecnico.

Art.79 - Produzione di energie da fonte rinnovabili

1. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione e per gli ampliamenti che prevedono la realizzazione di nuove unità immobiliari è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica e acqua calda sanitaria non inferiore alle quantità minime previste dalla normativa regionale e nazionale in vigore.

Art.80 - Illuminazione esterna degli spazi privati

1. Gli impianti di illuminazione esterna degli spazi privati devono essere progettati e realizzati secondo criteri di antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni normative di riferimento.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:
 - ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
 - ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
 - contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.

Art.81 - Volumi tecnici ed impiantistici di utilità pubblica

1. L'A.C. può, previo avviso alla proprietà, costruire o collocare manufatti o elementi di arredo urbano sul confine tra la proprietà privata e lo spazio pubblico o in aderenza ad edifici che prospettano su vie, piazze o spazi pubblici.
2. Le opere e gli impianti di allacciamento dei manufatti o elementi di arredo urbano di cui al precedente comma nonché, in generale, degli edifici ai pubblici servizi e alle relative reti tecnologiche, possono essere collocati a distanza inferiore a quella prescritta dall'art. 889 del Codice civile per pozzi, cisterne, fosse e tubi. Tale distanza può essere ridotta fino a coincidere con la linea di confine, previo accordo tra i privati, nel caso in cui non sia possibile altrimenti garantire i predetti allacciamenti; questi ultimi dovranno comunque avere dimensioni e portata secondo le effettive e dimostrate necessità ed essere realizzati con accorgimenti tecnici e funzionali, idonei ad evitare infiltrazioni o effetti negativi verso le proprietà confinanti.

Art.82 - Impianti fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisivi

1. Ai sensi del "Codice delle comunicazioni elettroniche" di cui al D.lgs. n. 259/2003, che risponde a regole di semplificazione amministrativa e di celerità di diretta derivazione comunitaria, gli impianti e le infrastrutture della rete di telecomunicazione sono assimilati, ad ogni effetto, alle opere di urbanizzazione primaria e pertanto, nella valutazione della localizzazione di tali impianti, sono prioritariamente considerate le esigenze tecniche finalizzate alla copertura del servizio. Nell'ambito del procedimento di autorizzazione all'installazione dei sistemi per il servizio di telefonia cellulare, disciplinato all'art. 87 del codice, l'ARPA valuta la compatibilità dei singoli progetti con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità, stabiliti dalla L. 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

2. Ove la localizzazione di sistemi per il servizio di telefonia cellulare interessi aree comunali, i tralicci devono essere progettati in modo da poter contestualmente ospitare gli impianti di più operatori. I rapporti tra operatore e A.C. sono regolati da apposita convenzione.

Art.83 - Cabine di trasformazione

1. Per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica valgono le seguenti norme specifiche:
 - a. le cabine non vengono computate ai fini dei rapporti volumetrici di copertura;
 - b. è consentita la costruzione sul confine di proprietà con altezza massima fuori terra di m. 3;
 - c. maggiori altezze possono essere consentite esclusivamente per esigenze tecniche comunque da documentare;
 - d. la costruzione di dette cabine, non obbliga il proprietario del lotto ad arretramenti dal confine, maggiori di quelli previsti dalle norme di zona;
 - e. è consentita la costruzione di cabine nell'ambito delle fasce di rispetto stradale;
 - f. la realizzazione di impianti per la distribuzione dell'energia elettrica nell'ambito dei piani attuativi, deve essere precisata negli elaborati del piano attuativo con indicazione anche dell'ubicazione di eventuali cabine di trasformazione -con esplicito riferimento nella convenzione dell'assunzione da parte dei proprietari promotori dei relativi oneri di realizzazione.
2. L'AC può richiedere soluzioni particolari per la mitigazione ambientale delle cabine comprese nel centro storico o poste in situazioni di particolare evidenza nel contesto urbano.
3. Le presenti disposizioni si applicano anche per la costruzione delle cabine di trasformazione del gas metano.

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art.84 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Qualsiasi tipologia d'intervento sulle facciate prospicienti fronti stradali o spazi pubblici, che voglia modificarne gli originari caratteri, deve riguardare sempre l'intero fabbricato, inteso come unità architettonica anche se appartenente a distinte unità; non sono ammessi interventi parziali, orizzontali o verticali, che non garantiscono il mantenimento del decoro unitario e complessivo delle facciate.
2. È vietato il posizionamento sulle facciate degli edifici prospicienti le pubbliche vie di apparecchi di ogni genere ad eccezione dell'illuminazione pubblica e delle telecamere di sicurezza, senza idonea schermatura, quali: impianti tecnologici; condizionatori; antenne paraboliche e quanto altro possa costituire alterazione dei prospetti.
3. A salvaguardia del decoro e dell'immagine urbana, le facciate degli edifici che prospettano su vie, corsi, piazze, o siano comunque visibili dallo spazio pubblico, devono essere mantenute in buono stato di conservazione con l'obbligo di procedere alla loro manutenzione e/o al rifacimento delle coloriture, qualora se ne ravvisi la necessità.
4. I prospetti architettonicamente unitari devono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse. Non sono ammessi interventi casuali o sporadici, che riguardino singole parti della costruzione.

5. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici esistenti non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, etc. esistenti sulle facciate.
6. Il colore delle facciate esistenti deve preferibilmente riprendere quello originale. Sulle parti di facciata ove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore che si rapporti armonicamente con le tinte adiacenti e circostanti.
7. L'integrazione cromatica e/o la variazione delle coloriture di facciata è oggetto di specifico atto autorizzativo, al fine di garantire il mantenimento e/o il ripristino del decoro ambientale e cittadino nonché il mantenimento di eventuali caratteri storico ambientali dell'insieme.
8. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, etc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi di pregio o documentali, di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario ed i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura. Specificazioni e ulteriori prescrizioni possono essere contenute nei piani attuativi o di dettaglio.
9. Negli interventi sulle facciate e sugli edifici in genere dovrà sempre essere salvaguardata la presenza di immagini sacre, edicole votive, medaglioni, lapidi, targhe commemorative, cippi stradali, scritte ed altri elementi di arredo che rappresentino testimonianze storico-artistiche ed architettoniche del territorio, concordano preventivamente con gli uffici tecnici le modalità di intervento e tutela.
10. Gli elementi ed i manufatti architettonici e/o decorativi esistenti sulle facciate non possono essere rimossi senza autorizzazione, da rilasciare, previa presentazione di un progetto globale che giustifichi l'eliminazione dell'elemento decorativo. È comunque vietata l'asportazione o la modifica degli elementi di pregio che devono essere idoneamente preservati durante qualsiasi intervento.
11. Si dovrà mantenere e ripristinare la loro composizione, conservando i ritmi delle aperture e gli elementi compositivi orizzontali e verticali.
12. Il ripristino delle condizioni originarie delle facciate e coperture deturpate da atti vandalici (scritte o disegni) non è subordinato ad alcuna forma di autorizzazione e può essere effettuato tempestivamente dal proprietario.
13. Gli interventi su fronti degli edifici visibili dalle vie e dagli spazi pubblici devono concorrere al miglioramento del decoro urbano, soprattutto all'interno del perimetro della città storica. In particolare, nella città storica andrà posta attenzione al rispetto dei fili di gronda, all'allineamento, ove possibile, con eventuali cornici marcapiano, al dimensionamento delle aperture, ai materiali ed alle tinte di finitura, al rapporto planimetrico ed altimetrico tra vuoti e pieni, per ottenere un risultato che rafforzi l'immagine urbana.

Art.85 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Le costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
2. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.

3. In caso di inottemperanza agli obblighi previsti, l'A.C. dopo specifica diffida che individua l'obbligo inadempito contenente anche il termine congruo per l'esecuzione delle opere necessarie, applica una sanzione amministrativa; in caso di ulteriore inadempienza provvede d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie a spese del proprietario quando questi, non abbia provveduto, nel termine prefissato, all'esecuzione degli interventi connessi alle esigenze di decoro, di igiene ed incolumità pubblica.
4. Il Responsabile dell'Area Tecnica può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario dell'A.C., dell'ATS o di ARPA, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni.

Art.86 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Tutte le sporgenze dovute a strutture aggettanti su suolo pubblico (balconi, pensiline, gronde, cornicioni, decorazioni, insegne, infissi, ecc.) non devono superare le seguenti misure rispetto alla verticale della sagoma limite innalzata sul filo stradale:
 - fino alla quota di m 2,50: m 0,06;
 - dalla quota di m 2,51 alla quota di m 4,50: m 0,35; - oltre la quota di m 4,50:
 - a) nelle strade fino a m 4,99 di larghezza: m 0,50;
 - b) nelle strade da m 5,00 a m 15,00 di larghezza: m 1,00;
 - c) nelle strade oltre i m 15,00 di larghezza: m 1,20.
2. Non sono ammessi balconi chiusi (*bow window*) in strade con larghezza inferiore a m 10,00.
3. Nei fronti di edifici prospettanti spazi pubblici che abbiano marciapiedi con larghezza inferiore a m 1,00, o ne siano privi, con esclusione degli spazi pubblici esclusivamente pedonali, non sono ammessi sporti di alcun genere ad altezza inferiore a m 4,50, misurata fra l'intradosso e il suolo a filo della parete.
4. Le zoccolature debbono invece essere mantenute al di fuori del suolo pubblico.

Art.87 - Copertura degli edifici

1. I tetti degli edifici possono essere realizzati con coperture a falde piane inclinate, coperture piane e altre forme di copertura in maniera compatibile con le caratteristiche architettoniche dell'edificio e con il contesto ambientale. Nel caso di tetto con copertura a falde e con la realizzazione di frontespizi, frontoni o timpani, questi ultimi sono ammessi purché siano realizzati sulla facciata più corta dell'edificio o sulla facciata posta sul confine laterale di proprietà nel caso di edifici a schiera o abbinati. La pendenza delle falde non può in nessun caso essere superiore al 55% (pari ad un'inclinazione delle falde di circa 29°).
2. Le falde devono essere realizzate con unica pendenza dal colmo all'estremità della gronda.
3. La quota di imposta del tetto, nel caso di locali accessori, sulla muratura della facciata rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio piano, misurata nel sottotetto in corrispondenza della prosecuzione della faccia interna di detta muratura, non può essere superiore in ogni suo punto a m 1,20.
4. Gli spazi accessori e/o di servizio sulle coperture piane, ove ammessi, devono essere realizzati in arretrato di 1,5 volte l'altezza dei medesimi dal perimetro della muratura di tamponamento dell'ultimo piano abitabile.
5. E' vietata la realizzazione di abbaini, di lucernari, terrazzi a tasca ed in genere di aperture in falda ove con detti manufatti si interrompa la continuità della gronda.

6. All'interno del centro storico è vietata la realizzazione di abbaini e terrazzi "a tasca".
7. Le aperture in falda non possono avere superficie complessiva, in proiezione orizzontale, superiore a 1/12 della superficie della relativa falda.
8. Quanto disposto ai precedenti commi non è vincolante per la realizzazione di edifici pubblici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
9. Tutte le coperture atte a proteggere i locali sottostanti dagli eventi atmosferici devono essere munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Le tipologie e le sagome delle coperture nonché i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono elementi architettonici della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda le dimensioni, l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati. Ove a protezione dagli eventi atmosferici vi siano, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso), detti manufatti devono essere impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 1%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.
10. I canali di gronda ed i pluviali, devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni o gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche alla rete di smaltimento interna dell'edificio. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati sino ad una altezza minima di m. 1,9 dal piano marciapiede o stradale. Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico.

Art.88 - Illuminazione pubblica

1. Gli impianti di illuminazione pubblici esterni devono essere progettati e realizzati secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni normative di riferimento.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:
 - ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
 - ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
 - contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.
3. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano e non devono pertanto prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano.

Art.89 – Insegne commerciali, vetrine e targhe

1. E' soggetto ad autorizzazione il posizionamento, a scopo di pubblicità, di oggetti di qualsiasi genere sui fabbricati, sulle aree libere di pertinenza degli stessi o sulle aree non edificate, sia private che pubbliche o d'uso pubblico.
2. Per la posa di mezzi pubblicitari visibili dagli spazi pubblici è necessaria, fatte salve le autorizzazioni di competenza di altri enti, l'autorizzazione comunale che può essere rilasciata solo quando risulti accertato che i requisiti oggettivi (tipologia, dimensioni, colori, materiali,

composizione delle scritte o dei disegni, posizionamento, ecc.) dei mezzi pubblicitari siano tali da non alterare il decoro urbano e l'armonico inserimento nel contesto ambientale. Gli spazi destinati ad accogliere le insegne o altri mezzi pubblicitari devono essere progettati e realizzati rispettando le partizioni architettoniche dell'edificio sul quale devono essere collocate.

3. Le insegne, le targhe, i pannelli di esercizio e simili sono consentite quando siano collocate nella sede o nelle pertinenze dell'esercizio o ditta ove si svolge l'attività (industriale, artigianale, commerciale, arte o professione).
4. Le insegne di esercizi commerciali sono consentite quando siano collocate negli appositi spazi a ciò destinati nell'arredo della vetrina o nel sopraluce, non sporgano dal filo della facciata dell'edificio, non utilizzino sistemi di illuminazione ad intermittenza salvo che per i mezzi di comunicazione di messaggi posti all'interno delle vetrine dell'esercizio. Eccezionalmente, nel caso non sia possibile per documentate ragioni collocare le insegne negli appositi spazi di cui sopra o contenere le stesse entro il filo della facciata, possono essere consentite quelle installazioni che nel rispetto delle partizioni architettoniche dell'edificio (ad esempio: sviluppo orizzontale dell'insegna non superiore a quello della vetrina o luce anche nel caso di esercizio con più vetrine; sviluppo verticale dell'insegna proporzionato a quello della vetrina e comunque tale da non oltrepassare o occultare eventuali marcapiano o fasce decorative), non nuocciano al decoro urbano. Le insegne a bandiera sono consentite quando non nuocciano al decoro dell'ambiente, abbiano limitata sporgenza. Sono di norma vietate le insegne a bandiera realizzate con cassonetti luminosi, in alluminio, in plexiglass e altri materiali plastici e anche qualora prevedano soluzioni luminose alternative, potranno essere assentite solo se realizzate con materiali consoni al contesto architettonico degli edifici su cui le stesse andranno installate e all'ambiente circostante. Eccezionalmente potranno essere consentite le insegne identificativi delle farmacie recanti il simbolo a croce verde purché la loro collocazione sia tale da non nuocere alla circolazione stradale.
5. Le targhe sono consentite quando collocate in spazi idonei di norma all'interno degli ingressi o sulle spalle interne delle porte o dei portoni, ove ciò non fosse possibile per documentate ragioni, possono essere consentite collocazioni a lato degli ingressi o vani porta. Qualora si preveda la collocazione di più targhe nel medesimo luogo, anche in tempi diversi, dev'essere realizzato un apposito supporto per la collocazione delle targhe e le stesse devono essere di uguale forma, dimensioni, materiali e colori. E' vietata l'installazione di targhe di dimensioni superiori a cm 30x20.
6. E' vietata l'installazione di insegne, di pannelli, di cartelli e di oggetti di qualsiasi genere a scopo di pubblicità sulle recinzioni (sia sulla muratura che sulla cancellata), sui parapetti dei balconi o dei terrazzi, sui parapetti delle finestre (o nel vano finestra) al di sopra del primo piano fuori terra degli edifici nonché al di sopra dei tetti degli edifici (siano essi piani o a falde inclinate); eccezionalmente dette installazioni possono essere consentite sugli immobili industriali ubicati nelle zone industriali e sugli immobili commerciali, classificabili, secondo le vigenti disposizioni, come centri commerciali o medie o grandi strutture di vendita, ubicati nelle zone commerciali, fermo restando il rispetto delle altre condizioni prescritte, per le suddette installazioni dal presente articolo.
7. E' altresì vietata l'installazione di striscioni recanti pubblicità prevalentemente commerciale, di transenne pubblicitarie parapedoni, di vetrinette e di bacheche di qualsiasi forma e dimensione; eccezionalmente può essere consentita l'installazione di bacheche destinate alla pubblicizzazione dell'attività di enti pubblici, di partiti politici, di associazioni culturali, fermo restando che le

medesime devono essere collocate, di norma, presso la sede e devono essere compatibili con il decoro urbano.

Art.90 – Tende di spazi commerciali

1. Sono considerate tende i teli in tessuto o materiali similari, posti all'esterno degli esercizi commerciali, privi di punti di appoggio al suolo finalizzate alla protezione dal sole e dalle intemperie, in condizioni di sicurezza.
2. Le tende solari aggettanti sono vietate nelle strade non pedonali senza marciapiedi, a meno che non siano compatibili con le situazioni locali.
3. L'occupazione deve realizzarsi in corrispondenza dell'esercizio del concessionario, previo nulla-osta della proprietà o dell'Amministrazione dello stabile.
4. E' consentita l'installazione di tende non avvolgibili a condizione che la loro sporgenza non sia superiore a mt. 1,00;
5. Sui marciapiedi aventi larghezza inferiore a mt. 2,50 vi deve essere una distanza minima di mt. 0,50 tra il bordo esterno della tenda e la verticale innalzata dalla cordonatura del marciapiede.
6. Sui marciapiedi aventi larghezza uguale o superiore a mt. 2,50 la distanza tra il bordo esterno della tenda solare e la verticale innalzata dalla cordonatura del marciapiede non dovrà essere inferiore a mt. 1,20. La distanza minima, a cielo libero, fra tende solari e tende ombrasole è di mt. 1,50.
7. E' sempre necessario tener conto dei criteri di rispetto delle aperture o delle campiture esistenti, sia sulle facciate che sugli elementi architettonici-decorativi.
8. Nelle nuove costruzioni le tende saranno collocate negli spazi all'uopo riservati e previsti in sede di progettazione delle facciate.

Nelle costruzioni esistenti saranno collocate:

 - a) ovunque sia possibile le tende per la vetrina singola, siano esse aperte o chiuse, dovranno essere comprese nella luce interna;
 - b) ove non sia possibile, i punti di aggancio verticali e/o orizzontali possono essere previsti immediatamente in adiacenza delle aperture delle vetrine (sporgenza max cm. 15) sempre nel rispetto della forma architettonica dell'edificio;
 - c) tende solari sovrapposte a più luci di vetrine possono essere concesse solo a copertura di occupazioni del suolo per esercizi di somministrazione;
 - d) laddove le facciate presentino particolari rivestimenti in cotto, pietra o altri materiali di pregio sono vietate installazioni che comportino manomissioni di facciata. Sono altresì vietate le manomissioni di elementi di decoro.
9. Negli edifici vincolati le tende potranno essere concesse previo benestare dell'Ente preposto al vincolo e/o a seguito di un regolamento specifico di zona.
10. L'altezza minima dal suolo di detti manufatti deve essere di mt 2,20. Potrà essere consentita la presenza di mantovane frontali e laterali purché siano ad una distanza minima dal suolo di mt. 2,00. La sporgenza massima della tenda (misurata nella sua proiezione al suolo) è pari a mt. 3,50.
11. Sui manufatti è consentita la pubblicità, previa autorizzazione del competente Ufficio, con il nome dell'esercizio o altro sulle mantovane; nel caso in cui non sia possibile tale collocazione, nelle nuove tende, essa va prevista nella parte estrema inferiore con una dimensione contenuta e proporzionata.
12. Durante i periodi di chiusura dell'attività commerciale, le tende solari non devono essere aperte.
13. Le forme potranno essere a telo inclinato e/o a cappottina per le vetrine; le tende tese tra i pilastri dei portici sono a telo verticale.

14. Le tende potranno essere realizzate con i seguenti materiali: tela, tessuto acrilico, tessuto PVC.
15. In presenza di irradiator di calore, le tende solari dovranno essere costituite da materiale di classe di reazione al fuoco non superiore a 2 (DM 26/6/84).

Art.91 - Allineamenti

1. Gli allineamenti planimetrici esistenti, ove caratterizzano l'immagine urbana dell'edificio, dovranno essere preservati mediante apposite soluzioni architettoniche.

Capo VI Elementi costruttivi

1. .

Art.93 - Piscine e impianti sportivi ad uso privato

1. La realizzazione di impianti sportivi ad uso privato sia scoperti che coperti con protezioni temporanee è ammessa, quando non direttamente esclusa dal P.G.T., in tutte le zone classificate dallo strumento urbanistico generale a destinazione residenziale, produttiva e/o terziaria ed è esclusa, salvo la preesistenza di manufatti residenziali, nelle zone riservate al settore primario (agricolo e boschivo).
2. Le piscine private di pertinenza degli edifici devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
 - b) gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
 - c) le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte;
 - d) la realizzazione di piscine completamente interrate e scoperte non soggiace alla normativa sulle distanze tra le costruzioni di cui all'articolo 873 del Codice Civile né a quelle dai confini, applicabili invece alla realizzazione di piscine seminterrate o fuori terra. In questo caso la distanza non è inferiore a m 2,00.
 - e) le piscine potranno essere coperte con strutture a carattere temporaneo e/o amovibili limitatamente allo specchio d'acqua, di altezza non superiore a m. 2,00 , realizzate con uso di materiali trasparenti o traslucidi e strutture in metallo;
3. Le piscine sono considerate superfici impermeabili ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo.

Art.94 - Serre bioclimatiche

1. Sia nelle nuove costruzioni che in quelle esistenti le serre bioclimatiche e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini volumetrici, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
 - a) la superficie netta in pianta della serra bioclimatica o della porzione di serra sia inferiore o uguale al 15% della superficie lorda di ciascun subalterno a cui è collegata;
 - b) la superficie totale esterna, escluse le pareti che confinano con l'ambiente interno riscaldato e il pavimento, deve essere delimitata da chiusure trasparenti per almeno il 60% e

il materiale utilizzato deve avere un coefficiente di trasmissione luminosa maggiore o uguale a m. 0,6; nella verifica del 60% della superficie trasparente devono essere inclusi la superficie della copertura della serra e l'eventuale parapetto esistente in caso di creazione della serra su terrazzo/balcone esistente.

c) deve essere dimostrato, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto conformemente a quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale in vigore, la loro funzione di riduzione di 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 disposti dalla normativa nazionale e regionale in vigore;

d) la serra deve essere provvista di opportune schermature e/o dispositivi mobili e rimovibili ed apposite aperture per evitarne il surriscaldamento estivo;

e) le serre devono essere integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;

f) i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aeroilluminante previsto dalla normativa locale, regionale e nazionale in vigore, la serra oltre a non alterare i R.A.I. prescritti dal vigente Regolamento Locale d'Igiene. non potrà contribuire per i locali limitrofi al raggiungimento degli stessi;

g) all'interno della serra non devono essere installati impianti o sistemi di riscaldamento e/o raffrescamento;

h) la presenza della serra non deve in alcun modo pregiudicare le condizioni di sicurezza ed efficienza di impianti e/o apparecchi a combustione (quali ad esempio apparecchio di cottura, caldaia, scaldacqua, camino, stufa, forno, ecc.) installati con locali ad essa comunicanti direttamente o indirettamente, in ogni caso devono essere i requisiti tecnici prescritti dalle specifiche norme di sicurezza vigente relative agli impianti ed apparecchi a combustibile gassoso, liquido, e solido la cui installazione e/o modifica dovrà essere certificata da personale tecnico abilitato.

2. I manufatti di cui al comma 1 devono rispettare le norme delle distanze degli edifici.

Art.95 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

1. Sulle coperture a falde inclinate di tutti gli edifici è possibile installare pannelli solari fotovoltaici e termici, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modificano la sagoma dell'edificio.
2. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli fotovoltaici ove possibile tecnicamente dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo.

Art.96 - Disposizioni relative agli elementi di arredo

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici sono ammessi elementi di arredo costituiti da piccoli manufatti leggeri con funzioni accessorie e di servizio, non destinati alla permanenza di persone. I suddetti manufatti dovranno avere caratteri di precarietà costruttiva, di temporaneità di installazione e di facile amovibilità e pertanto saranno privi di qualsiasi fondazione stabile.
2. Si considerano manufatti di arredo le seguenti strutture:
 - a) Pergolati, pompeiane o pergo-tende, limitatamente alle strutture leggere a sviluppo lineare variamente configurate, costituenti il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche e di altezza non superiore a 2,40 m.;
 - b) gazebo da giardino, limitatamente alle strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, destinate ad uso stagionale, atte ad ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto, prive di chiusure laterali e di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli, nonché di pavimentazioni continue o altre opere murarie; le suddette strutture non potranno avere una superficie coperta superiore a mq. 4,00, ed altezza in gronda non superiore a m. 2,20.
 - c) arredi da giardino di piccole dimensioni e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità, quali barbecue prefabbricati semplicemente appoggiati al suolo, fontanelle, sculture e installazioni ornamentali in genere, fioriere, voliere e simili;
 - d) manufatti per ricovero di piccoli animali domestici o da cortile di superficie inferiore a mq 2,00 e altezza inferiore a m 1,50;
 - e) ripostigli per il ricovero attrezzi per giardino o per il ricovero della legna caratterizzati da strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità ancorate a terra e prive di strutture di fondazione. Le suddette strutture non potranno avere una superficie coperta superiore a mq. 4,00, ed altezza in gronda non superiore a m. 2,20.
3. La realizzazione di tali elementi non soggiace alla normativa sulle distanze tra le costruzioni di cui all'articolo 873 del Codice Civile né a quelle dai confini.

Art.97 - Disposizioni relative alle opere di corredo

1. Costituiscono opere di corredo degli edifici:
 - a) le strutture prefabbricate retrattili,
 - b) le strutture pressostatiche temporanee su aree private e pubbliche, a servizio di impianti sportivi pubblici e privati aperti al pubblico.
2. Si intende per struttura prefabbricata retrattile una struttura flessibile di supporto per lo stoccaggio delle merci, il deposito di materiali e/o il ricovero di automezzi, affiancabile alle strutture edilizie esistenti o destinata alla formazione di collegamenti protetti tra strutture edilizie separate o con funzione di tettoia mobile isolata, dotata di struttura portante metallica e teloni di protezione in materiale plastico di adeguato spessore, realizzabile esclusivamente ove ammesso e disciplinato dal P.G.T .
3. Tali strutture devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati. Le strutture richiedono le autorizzazioni di legge.
4. Per le tipologie di struttura sono fatte salve tutte le limitazioni derivanti da vincoli sovraordinati o di P.G.T.

Art.98 - Autorimesse

1. Le autorimesse o posti auto privati devono essere realizzati nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di prevenzione incendi di cui al D.P.R. n. 151/2011 ed igieniche dettate dalla vigente normativa in materia.
2. I box e le autorimesse potranno essere collocati al piano terra di tutti gli edifici residenziali con l'esclusione degli edifici di valore storico-architettonico e di valore documentale e ambientale, oppure interrati.
3. Le aperture dovranno risultare armoniosamente inserite rispetto alle partiture di facciata, e non compromettere elementi architettonici e decorativi importanti.
4. Potranno essere realizzate autorimesse in corpi separati dagli edifici nel rispetto della superficie coperta e della superficie drenante prevista dal P.G.T.
5. Le autorimesse private non potranno aprirsi direttamente su strada pubblica e dovrà essere garantito il rispetto al Codice della Strada.

Art.99 - Intercapedini e griglie di aerazione

1. Laddove si realizzino nuove costruzioni sprovviste di locali cantinati o sotterranei, i muri e i pavimenti devono essere protetti dall'umidità; detto requisito è soddisfatto quando i locali a piano terra sono dotati di idoneo vespaio aerato di almeno m 0,50 di altezza, pavimento continuo ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, oppure, per gli edifici non destinati alla residenza, quando siano adottati altri idonei accorgimenti tecnici che impediscano la risalita dell'umidità per capillarità. I muri perimetrali dei locali di abitazione non possono essere addossati al terreno ma ne devono essere di norma distanziati mediante intercapedini di larghezza non inferiore a m 1,00 munite di condutture o cunette per l'allontanamento delle acque filtranti. I vespai e le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria debbono essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e ventilati.
2. In caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente il pavimento dei locali del piano terreno destinato a spazi di abitazione, ove l'edificio non sia dotato di marciapiede perimetrale o altro idoneo sistema per l'allontanamento delle acque meteoriche dall'edificio e rete di raccolta delle acque meteoriche del cortile, deve risultare rialzato di almeno cm. 15 dalla quota del terreno e/o cortile circostante, fatto salvo il rispetto della normativa per il superamento delle barriere architettoniche.
3. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a quanto previsto dalle norme UNI vigenti; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti delle strade locali d'accesso realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale. Di norma non è consentita l'apertura di nuove luci o prese d'aria di qualsiasi specie su suolo pubblico, che comunque potranno essere autorizzate a fronte di specifiche ed inderogabili necessità.
4. Le finestre dei sotterranei degli edifici posti a confine con sedi stradali o marciapiedi pubblici devono essere aperte nella porzione basamentale degli edifici stessi ed avere la soglia posta ad un'altezza minima di cm. 20 dal piano della strada o del marciapiede. Possono anche essere munite di inferriate. Le aperture orizzontali, per fornire di aria e luce spazi sotterranei, possono essere consentite solo se poste al di sotto di portici o porticati, quando non vi sia altro modo di illuminare ed aerare i locali sopra detti ed a condizione che siano protette da griglie metalliche

realizzate e posate in conformità alle norme di sicurezza vigenti, con solidità in grado di sopportare anche il transito carraio, superficie piana a livello del pavimento del portico o del porticato e disegno tale da non costituire ostacolo per i pedoni e persone diversamente abili.

5. Non è consentito il posizionamento in locali interrati di nuove apparecchiature per il trattamento ed il condizionamento dell'aria, quando le stesse comportino l'espulsione di aria forzata su suolo pubblico o asservito ad uso pubblico.

Art.100 - Strade e passaggi privati e cortili

1. Nel Nucleo di Antica Formazione così come identificato dal P.G.T. le pavimentazioni esterne dovranno essere conformi a quanto stabilito dal piano particolareggiato dei NAF
2. Sono vietate le pavimentazioni con finitura lucida.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art.101 - Vigilanza e sanzioni

1. La vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, è esercitata ai sensi degli articoli 27 e 28 del D.P.R. n. 380/2001 dal Dirigente del Settore Sportello Unico dell'Edilizia, anche secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai regolamenti dell'Ente.
2. L'attività di vigilanza viene esercitata anche dal Dirigente Responsabile della Direzione Corpo di Polizia Municipale.
3. In relazione alle specifiche materie di competenza di altri uffici comunali l'attività di controllo viene esercitata dal personale di questi ultimi in collaborazione con lo Sportello Unico dell'Edilizia e la Polizia Municipale.
4. L'Autorità comunale esercita, nel rispetto delle disposizioni di legge, la vigilanza sul territorio organizzando le forme di controllo che ritiene più opportune.

Art.102 - Sanzioni per violazione delle norme del Regolamento Edilizio

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 D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., una sanzione amministrativa pecuniaria compresa tra € 25,00 e € 500,00 emettendo contestualmente diffida e messa in mora nonché fissando il termine per l'adempimento.

Titolo V – Norme transitorie

1 – Aggiornamento del Regolamento Edilizio

Art. 103 – Revisione del Regolamento Edilizio

1. L'aggiornamento e la revisione delle previsioni contenute nel presente Regolamento Edilizio è sempre consentita, nel rispetto della normativa statale e regionale sovraordinata, mediante apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 104 – Adeguamento del Regolamento Edilizio

1. Le disposizioni del presente Regolamento Edilizio si considerano automaticamente abrogate e sostituite dalle norme statali e/o regionali, approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso, che intervengano sulle tematiche regolate.
2. Qualora intervengano modifiche organizzative della struttura comunale, influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente Regolamento, le stesse si considerano direttamente operative.

Art. 105 – Abrogazione di precedenti norme

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta l'immediata abrogazione del precedente Regolamento Edilizio e delle previgenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto previsto nel presente Regolamento.

2 – Disposizioni transitorie

Art. 106 – Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento si applica solamente ai progetti presentati dopo l'entrata in vigore dello stesso.
2. In applicazione della previsione di cui al primo comma ai procedimenti avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, riguardanti il rilascio dei titoli edilizi ovvero segnalazioni certificate di inizio attività e comunicazioni di inizio lavori asseverate, saranno applicate esclusivamente le previsioni vigenti al momento della presentazione delle pratiche edilizi.