



# COMUNE DI SERGNANO

PROVINCIA DI CREMONA

Deliberazione n. **36**

**ORIGINALE**

In data **14/10/2022**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza STRAORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione.

### ESAME DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

L'anno DUEMILAVENTIDUE questo giorno QUATTORDICI del mese di OTTOBRE alle ore 18:30 convocato con le prescritte modalità, presso la Sala Consiliare si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano all'appello nominale:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Presente</i>
SCARPELLI ANGELO	S
SCARPELLI PASQUALE	S
BECCARIA LUCIANO GIUSEPPE	S
BASCO PAOLA	S
LANDENA EMANUELA	S
GIROLETTI MAURO	S
BENELLI GIORGIO AGOSTINO	N
CRISTIANI EMANUELE GIUSEPPE	S
VITTONI GIUSEPPE	S
FRANCESCHINI PAOLO	S
RIVA MARCO ANGELO	S
PARNI VERONICA	S
INGIARDI GIAMPIETRO	S

Presenti n. 12

Assenti n. 1

Partecipa alla seduta l'Assessore esterno PIACENTINI ALICE

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a, del D.Lgs. 267/2000) il VICE SEGRETARIO COMUNALE Dott. Ficarelli Mario.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. SCARPELLI ANGELO in qualità di SINDACO assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Il Sindaco invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento in oggetto;

Prima dell'esame della presente proposta di deliberazione, il Sindaco, propone ai consiglieri, al fine di migliorare i lavori dell'assemblea:

- 1- di dare per lette le osservazioni pervenute e che i consiglieri hanno avuto già a disposizione, procedendo alla lettura delle sintesi delle osservazioni medesime e delle relative controdeduzioni predisposte dagli uffici comunali;
- 2- che al termine della lettura della sintesi delle osservazioni e delle rispettive controdeduzioni il Consiglio proceda in un'unica soluzione alla discussione inerente le osservazioni pervenute alla luce delle controdeduzioni degli uffici comunali;
- 3- che a termine della discussione, prima della votazione finale, si proceda alla votazione inerente ogni singola osservazione in ordine cronologico di presentazione al protocollo dell'Ente e previa eventuale discussione e votazione degli emendamenti presentati in relazione all'osservazione stessa;

Viene posta in votazione la proposta del Sindaco relativamente alla metodologia sopra illustrata:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VOTAZIONE:** Consiglieri presenti n° 12

- Favorevoli n° 11
- Contrari n° 0
- Astenuti n° 1 (Beccaria Luciano Giuseppe)  
Espressi in forma palese

**VIENE APPROVATA** di conseguenza la proposta del Sindaco;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **RICHIAMATE:**

- ✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n°67 del 22.12.2021 avente per oggetto "Documento Unico di Programmazione semplificato (DUP) - Periodo 2022.2024 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000). Nota di aggiornamento", esecutiva ai sensi di legge;
- ✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n°68 del 22.12.2021 avente per oggetto "Approvazione Bilancio di Previsione 2022.2024", esecutiva ai sensi di legge;
- ✓ la Deliberazione di Giunta Comunale n°5 del 14.01.2022 avente per oggetto "Approvazione ed assegnazione Piano esecutivo di Gestione (P.E.G.) – anno 2022 – parte finanziaria" esecutiva ai sensi di legge;

#### **PREMESSO CHE:**

- la Regione Lombardia in data 11.03.2005, ha approvato la Legge n. 12, che all'articolo 7, comma 1 stabilisce quanto segue: "Il piano di governo del territorio, di seguito denominato PGT, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti: a) il documento di piano; b) il piano dei servizi; c) il piano delle regole";
- il Comune di Sergnano si è dotato di un proprio Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) aggiornato in ultimo con delibera di Consiglio Comunale n.21 del 18.06.2018 avente ad oggetto "Variante al Piano Di Governo del Territorio P.G.T. - esame e controdeduzioni alle osservazioni - Approvazione Definitiva.", efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie Avvisi e Concorsi con avviso del 26.09.2018;
- in data 03/06/2020 la Giunta, con propria Deliberazione n. 63, ha stabilito di dare avvio al procedimento per la redazione della variante al P.G.T. vigente, al fine di raggiungere i seguenti obiettivi:
  - Adeguamento dello strumento urbanistico al PTR (Piano Territoriale Regionale);
  - Adeguamento delle previsioni di PGT agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale volte all'aggiornamento e semplificazione della disciplina urbanistica;
  - Valutazione ed eventuale recepimento delle proposte di soggetti privati e portatori di interessi diffusi sulla base di istanze già espresse a seguito dell'avvio del procedimento o che perverranno a seguito della pubblicazione;

- Adeguamento alla normativa sopravvenuta, con particolare riferimento alla L.R. 18/19, e semplificazioni delle NTA per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente e le relative agevolazioni fiscali;
- Recepimento delle varianti automatiche derivanti dall'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni;
- Riequilibrio dei contenuti urbanistici ed edilizi delle NTA con trasposizione delle regole edilizie nel nuovo Regolamento edilizio;

**PRESO ATTO CHE:**

- Con nota del 08.04.2022 prot.n.2694, è stata inviata ad ATS Val Padana la richiesta di Parere di Competenza in merito all'Approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale;
- Con nota del 22.04.2022 prot.n.3049 è pervenuto parere di ATS Val Padana al Regolamento Edilizio, dal quale si evince quanto segue: *"In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, la scrivente ATS prende atto del documento inviato a condizione che lo stesso non vada in contrasto con le vigenti normative in essere. In particolare dal punto di vista igienico sanitario, qualora ciò avvenisse, il Sig. Sindaco detentore della massima autorità sanitaria, può derogare i contesti che ritenesse opportuno, previa idonea motivazione"*;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n.20 del 29.06.2022 è stato adottato il Nuovo Regolamento Edilizio Comunale, pervenuto ad atti il 30.03.2022 prot. 2467 ed integrata con recepimento dei contenuti dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico come sopra citato in data 15.06.20 prot.4650 a firma dell'Arch. Martinelli Alessandro dello Studio Piano Zero con sede in Bedizzole (BS), in Via Palazzo n.5, C.F/P.IVA 04259650986 composto dai seguenti elaborati:

1. RE 00 Regolamento Edilizio
2. RE01 All.A Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione
3. RE02 All.B Definizioni tecniche uniformi
4. RE03 All.C Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale;
5. RE04 All.D Requisiti specifici degli edifici rurali (case rurali, pertinenze e stalle) e dei luoghi adibiti a detenzione di animali, compresi quelli d'affezione;

**RICHIAMATA** la normativa urbanistica Nazionale e Regionale in materia ed in particolare la Legge Regionale 12 del 11 marzo 2005;

**EVIDENZIATO** che nel periodo di pubblicazione e raccolta della documentazione sono pervenute n.2 osservazioni al Nuovo Regolamento Edilizio, di cui una recepita anche se inviata sotto forma di osservazione alla Variante al PGT, prot.n.7043 del 13.07.2022, come di seguito riportate in elenco, e la seconda riguarda il recepimento del parere igienico sanitario redatto da ATS Val Padana, allegato al presente atto;

**EVIDENZIATO** che si ritiene di RECEPIRE e VOTARE anche la nota inviata da ATS VAL PADANA in data 15.09.2022 con prot.n. 8619, relativa alle Linee Guida per l'esposizione al GAS RADON, allegata al presente atto;

**RIPORTATO**, quindi l'elenco completo delle OSSERVAZIONI in ordine cronologico:

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE
1	3049	22/04/2022	ATS VAL PADANA
2	7043	13/07/2022	Ing. Morini Alberto Ercole Angelo, in qualità di vicepresidente del CDA della Ditta FONDINOX
3	8619	15/09/2022	ATS VAL PADANA

**RITENUTO** di prendere in esame tutte le osservazioni, incluse quelle pervenute oltre il termine, al fine di utilizzare nella misura massima possibile l'apporto collaborativo dei cittadini;

**PRESO ATTO CHE** tutte le osservazioni saranno oggetto nella presente seduta di apposita singola votazione;

**Tutto ciò premesso;**

Il Sindaco prima di procedere all'esame delle osservazioni precisa che a norma di quanto disposto dall'art. 78 del D.Lgs 18/8/2000, n° 267, gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione e votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado;

Il Sindaco successivamente pone in votazione le singole osservazioni e controdeduzioni.

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE
2	7043	13/07/2022	Ing. Morini Alberto Ercole Angelo, in qualità di vicepresidente del CDA della Ditta FONDINOX

LA RICHIESTA è stata formulata in sede di OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT, e quindi estrapolata e valutata in sede di OSSERVAZIONE AL REGOLAMENTO EDILIZIO.

SI CHIEDE che l'art 83 comma "C" del Regolamento Edilizio adottato con Delibera di Consiglio n. 20 del 29/06/2022, per l'Ambito ATP - 5 sia esteso anche ai terreni contermini di proprietà benché in zona agricola al fine dell'ottenimento di un'omogeneità di allineamento con le recinzioni preesistenti ma soprattutto per consentire di preservare la sicurezza dell'Azienda.

**Proposta tecnica di controdeduzione: ACCOLTA**

con VOTAZIONE: Consiglieri presenti n°12

favorevoli n° 7

contrari n° 0

astenuti n° 5 (Parni Veronica, Franceschini Paolo, Riva Marco Angelo, Ingiardi Giampietro, Beccaria Luciano Giuseppe)

Espressi in forma palese

**IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA**

**DI APPROVARE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE E QUINDI DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N°2**

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE
1	3049	22/04/2022	ATS VAL PADANA PARERE

**Proposta tecnica di controdeduzione: ACCOLTA**

con VOTAZIONE: Consiglieri presenti n° 12

favorevoli n° 8

contrari n° 0

astenuti n° 4 (Parni Veronica, Franceschini Paolo, Riva Marco Angelo, Ingiardi Giampietro)

Espressi in forma palese

**IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA**

**DI ACCOGLIERE LA PROPOSTA TECNICA INERENTE IL PARERE DELL'ATS VAL PADANA E QUINDI DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N°1**

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE
3	8619	15/09/2022	ATS VAL PADANA

LA RICHIESTA prevede il Recepimento delle Linee Guida relativa all'esposizioni al gas Radon in ambienti chiusi, e si PROPONE l'inserimento di un articolo all'interno del Regolamento Edilizio.

La formulazione dell'articolo da inserire all'interno del regolamento è la seguente:

**“Articolo n. \_\_\_\_\_**

**Prevenzione delle esposizioni al gas Radon in ambienti chiusi**

- 1) *In tutti gli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti, in occasione di interventi edilizi che prevedano il coinvolgimento dell'interfaccia suolo-edificio, dovranno essere attivate azioni per la riduzione delle concentrazioni di gas radon in ambienti chiusi.*
- 2) *Le caratteristiche tecniche, e le soluzioni derivanti dall'operare su edifici esistenti, sono desumibili dal Decreto D.G. n.12678 del 21.12.2011 della regione Lombardia Direzione Generale Sanità.*
- 3) *Al fine di garantire la reale efficacia del distaccamento tra suolo e pavimento per la prevenzione di infiltrazioni da gas radon e, quindi l'effettiva ventilazione dell'intercapedine, è fatto obbligo che tutte le compartimentazioni aerate siano dotate di almeno due condotti di ingresso/uscita dell'aria non ravvicinati, disposti in modo da garantire un reale circolo dell'aria stessa.”*

**Proposta tecnica di controdeduzione: ACCOLTA**

con VOTAZIONE: Consiglieri presenti n° 12

favorevoli n° 7

contrari n° 0

astenuti n° 5 (Parni Veronica, Franceschini Paolo, Riva Marco Angelo, Ingiardi Giampietro, Beccaria Luciano Giuseppe)

Espressi in forma palese

**IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA**

**DI ACCOGLIERE LA PROPOSTA TECNICA INERENTE IL PARERE DELL'ATS VAL PADANA E QUINDI DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N°3 RELATIVA AL GAS RADON**

OMISSIS (il testo dell'eventuale dibattito e dichiarazione di voto verrà riportato nella delibera di approvazione del verbale integrale della seduta consiliare).

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**DATO ATTO** che le modifiche agli elaborati conseguenti all'accoglimento delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale saranno approvate sotto il profilo tecnico ed a fini ricognitivi con successivo provvedimento del Dirigente competente;

**PRESO ATTO** del dibattito emerso in sede consiliare che viene desunto dal nastro di registrazione della seduta e che verrà depositato agli atti della Segreteria Generale;

**VISTI:**

- Il DPR n. 207/2010;
- Il D.Lgs 18 aprile 2016, n.50;
- D.Lgs 19 aprile 2017 n.56;
- Legge 21 giugno 2017 n.96;

**VISTO** il D.Lgs n° 267 del 18/08/2000 e s.m.i. (Testo Unico Enti Locali – TUEL);

**VISTO** la Legge n° 241 del 07/08/1990 e s.m.i.;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e a quella contabile, espressi ai sensi dell'art.49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs.18.08.2000, n°267 (TUEL);

Effettuata la votazione, presenti n°12 Consiglieri, con voti contrari n°0, astenuti n°5 (Parni Veronica, Franceschini Paolo, Riva Marco Angelo, Ingiardi Giampietro, Beccaria Luciano Giuseppe), favorevoli n°7, espressi in forma palese;

## **DELIBERA**

- 1) **DI PRENDERE ATTO** delle premesse alla presente deliberazione, che costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa, e che vengono integralmente richiamate;
- 2) **DI RECEPIRE** nei documenti e negli elaborati grafici quanto deliberato dal Consiglio Comunale, demandando all'estensore della variante al PGT ed agli Uffici Comunali, la stesura dei relativi documenti da approvare con atto meramente ricognitivo;
- 3) **DI DARE ATTO** che sarà dato avviso del deposito presso la Segreteria Comunale degli atti del nuovo Regolamento Edilizio Comunale mediante pubblicazione all'albo pretorio on line, sul sito internet comunale e su quotidiano a diffusione locale;
- 4) **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 4 comma 1-sexies del DPR 380/2001 il Governo, le Regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti;
- 5) **DI DARE ATTO** che Regione Lombardia con D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 ha recepito l'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;
- 6) **DI APPROVARE** definitivamente, con le modifiche/integrazioni derivanti da quanto stabilito dalla presente deliberazione il nuovo Regolamento Edilizio Comunale adottato con delibera di Consiglio Comunale n.20 del 29.06.2022, e composto dai seguenti documenti:
  - RE 00 Regolamento Edilizio
  - RE01 All.A Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione
  - RE02 All.B Definizioni tecniche uniformi
  - RE03 All.C Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale;
  - RE04 All.D Requisiti specifici degli edifici rurali (case rurali, pertinenze e stalle) e dei luoghi adibiti a detenzione di animali, compresi quelli d'affezione;
- 7) **DI DARE ATTO** che il nuovo Regolamento Edilizio Comunale sarà pubblicato sulla piattaforma REWEB Regione Lombardia;

Successivamente, il Consiglio, valutata l'urgenza di provvedere in merito allo scopo di rendere efficace sin da subito il presente atto, con ulteriore separata votazione presenti n° 12 Consiglieri, con voti contrari n°0, astenuti n°5 (Parni Veronica, Franceschini Paolo, Riva Marco Angelo, Ingiardi Giampietro, Beccaria Luciano Giuseppe), favorevoli n°7, espressi in forma palese, si dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 c.4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 (TUEL).

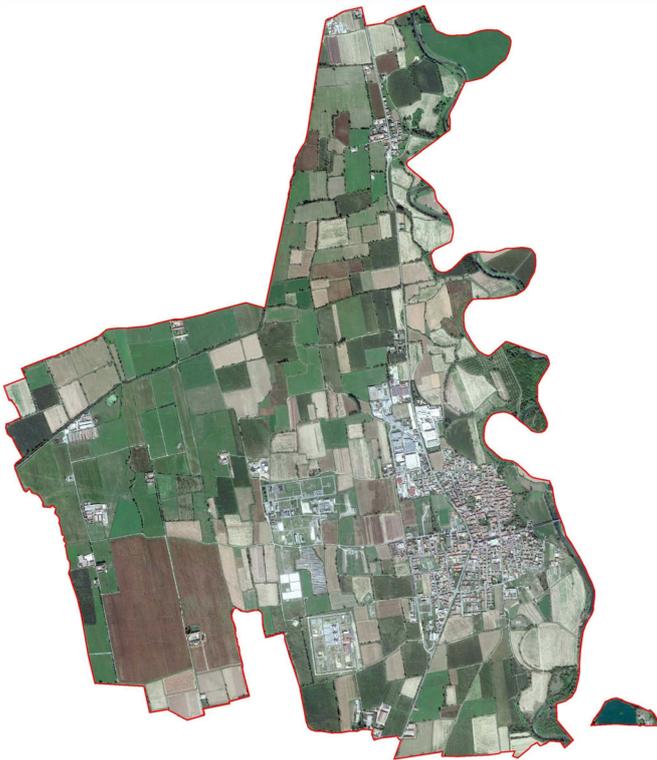
REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI CREMONA



# COMUNE DI SERGNANO

## Regolamento Edilizio

Art. 4 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.; 24 Ottobre 2018 - n. XI/695; Art. 29 L.R. 12/2005 e s.m. e i.



# RE

Tavola numero

# RE00

## Regolamento Edilizio

Scala

Data

Marzo 2022 (aggiornamento giugno 2022)

Delibera Adozione

D.C.C.n.

Delibera Approvazione

D.C.C.n.

Note

SINDACO

**Angelo Scarpelli**

VICESINDACO / ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA

**Pasquale Scarpelli**

UFFICIO DI PIANO

**Geom. Silvia Lucchetti**

**Arch. Laura Nisoli**

**PIANO** zero  
p r o g e t t i

S.R.L. STP

Ing. Cesare Bertocchi  
Arch. Cristian Piovaneli  
Plan. Alessandro Martinelli  
Ing. Ilaria Garletti

P.IVA: 04259650986

Tel. 030 674924

indirizzo: via Palazzo, 5; Bedizzole (BS); 25081

Mail: info@pianozeroprogetti.it

PEC: pianozeroprogettisrlstp@legalmail.it

GRUPPO DI LAVORO

COORDINATORE ESTENSORE DELLA VARIANTE

**Arch. Alessandro Martinelli**

COLLABORATORI

**Ing. Francesco Botticini**





## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**Ai sensi dell' art. 4 del d.p.r. 380/2001, art. 29 l.r. 2005  
In attuazione alla D.G.R. 24 ottobre 2018 – n. XI/695**



**PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....10**

Art.1.	PREMESSE E FINALITÀ .....	10
Art.2.	DISCIPLINA GENERALE E DEFINIZIONI TECNICHE .....	10
Art.3.	PUBBLICITÀ E TRASPARENZA.....	14

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....15****TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....15**

<i>Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi.....</i>	15	
Art.4.	COMPOSIZIONE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO.....	15
Art.5.	PROCEDIMENTI EDILIZI.....	15
Art.6.	SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI .....	16
Art.6.bis	SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ELABORATI NEI CASI DI VERIFICA DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA .....	20
Art. 6.ter	AGGIORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA COMUNALE .....	20
Art. 6.quater-	FASCICOLO DEL FABBRICATO .....	20
Art.7.	PEC E SOTTOSCRIZIONE DELLE PRATICHE .....	21
Art.8.	COMMISSIONE EDILIZIA .....	22
Art.9.	COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO / O COMMISSIONE CONSULTIVA – FINALITÀ E NOMINA 23	
Art.9.bis	COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO – FUNZIONAMENTO .....	24
Art.9.ter	COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO – REGOLAMENTO INTERNO.....	25

*Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi ..... 26*

Art.10.	AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI .	26
Art.11.	CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	26
Art.12.	PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI.....	26
Art.13.	SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	27
Art.14.	CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI .....	27
Art.15.	ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA .....	28
Art.16.	MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	28
Art.17.	COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI.....	28
Art.18.	CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA.....	28

**TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI .....29**

<i>Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori .....</i>	29	
Art.19.	COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI.....	29
Art.20.	SOSTITUZIONE E VARIAZIONE DEI SOGGETTI RESPONSABILI.....	29
Art.20.bis	COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI.....	30



Art.21. OCCUPAZIONE O MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	30
Art.22. OPERE DI BONIFICA, E ADEMPIMENTI CONNESSI A RINVENIMENTI DI MATERIALI PERICOLOSI, RINVENIMENTI BELLICI E ARCHEOLOGICI.....	30
Art.22.bis TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO .....	31

<i>Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....</i>	<i>33</i>
Art.23. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	33
Art.24. PUNTI FISSI .....	33
Art.25. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE .....	33
Art.26. CARTELLI DI CANTIERE.....	35
Art.27. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI .....	35
Art.28. MISURE DI CANTIERE ED EVENTUALI TOLLERANZE.....	36
Art.29. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE DI PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA .....	36
Art.30. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....	37

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

<i>Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio.....</i>	<i>38</i>
Art.31. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI .....	38
Art.32. REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI.....	41
Art.33. REQUISITI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI .....	45
Art.34. INCENTIVI .....	46
Art.35. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	47
Art.36. SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE.....	47
Art.37. DISPOSIZIONI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. LINEE VITA) .....	47
Art.38. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA .....	47

<i>Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....</i>	<i>48</i>
Art.39. STRADE .....	48
Art.40. PORTICI .....	48
Art.41. PISTE CICLABILI .....	49
Art.42. AREE A PARCHEGGIO.....	49
Art.43. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE .....	51
Art.44. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI .....	51
Art.45. PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE.....	52
Art.46. CHIOSCHI / DEHORS SU SUOLO PUBBLICO O PRIVATO AL SERVIZIO DI ATTIVITÀ COLLETTIVE O DI PUBBLICO ESERCIZIO .....	53
Art.47. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI.....	53
Art.48. NUMERI CIVICI.....	54
Art.49. SPAZI COMUNI E ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DI BICICLETTE .....	54
Art.50. PERGOLATO .....	54
Art.51. GAZEBO .....	55
Art.52. MANUFATTI PER ATTREZZI E IL RICOVERO DI ANIMALI IN ZONA AGRICOLA.....	56



Art.53. MANUFATTI DA GIARDINO .....	56
<i>Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente .....</i>	<i>57</i>
Art.54. AREE VERDI .....	57
Art.55. PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE .....	57
Art.56. ORTI URBANI .....	58
Art.57. PERCORSI E SENTIERI IN TERRITORIO RURALE .....	58
Art.58. CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO.....	59
Art.59. CONNESSIONI ALLA RETE VERDE COMUNALE.....	59
<i>Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche .....</i>	<i>60</i>
Art.60. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO .....	60
Art.61. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE .....	60
Art.62. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI .....	61
Art.63. DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA .....	61
Art.64. DISTRIBUZIONE DEL GAS .....	61
Art.65. RICARICA VEICOLI ELETTRICI .....	61
Art.66. PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI .....	62
Art.67. TELECOMUNICAZIONI.....	62
Art.68. ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	62
Art.69. ILLUMINAZIONE ESTERNA NEGLI SPAZI PRIVATI.....	63
<i>Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico .....</i>	<i>64</i>
Art.70. MODALITA’ DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE.....	64
Art.71. PUBBLICO DECORO MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI .....	64
Art.72. FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO .....	65
Art.73. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE PARAPETTI E DAVANZALI .....	65
Art.74. DISCIPLINA DEL COLORE.....	66
Art.75. COPERTURE .....	67
Art.76. IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E ALTRI IMPIANTI TECNICI AL SERVIZIO DEGLI EDIFICI... ..	68
Art.77. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE .....	68
<i>Capo VI – Elementi costruttivi .....</i>	<i>70</i>
Art.78. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, RAMPE E ALTRE MISURE PER L’ABBATTIMENTO DI BARRIERE.....	70
Art.79. SERRE BIOCLIMATICHE .....	70
Art.80. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI .....	70
Art.81. COPERTURE, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI .....	71
Art.82. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AREAIONE .....	71
Art.83. RECINZIONI .....	71
Art.84. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA .....	72
Art.85. PISCINE .....	73
Art.86. VASCHE.....	74
Art.87. SOPPALCHI.....	74
Art.88. PERGOLATI E GAZEBO .....	74



**TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....75**

Art.89. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO .....	75
Art.90. VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	75
Art.91. SANZIONI .....	75

**TITOLO V – NORME TRANSITORIE .....77**

Art.92. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	77
Art.93. RAPPORTI CON LO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE.....	77
Art.94. ALLEGATI AL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	77





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

### **Art.1. PREMESSE E FINALITÀ**

- 1 I comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, disciplinano l'attività edilizia.
- 2 Il presente regolamento contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.
- 3 Il regolamento edilizio è adottato e approvato dal Consiglio comunale con la procedura prevista dai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 14 della l.r. 12/2005 e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ATS.
- 4 Nel caso in cui le disposizioni del Regolamento Edilizio e di altre norme comunali risultassero in contrasto tra loro, si applica la disposizione più restrittiva.

### **Art.2. DISCIPLINA GENERALE E DEFINIZIONI TECNICHE**

- 1 Al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, sono integralmente richiamate nel presente Regolamento Edilizio, la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, le quali operano direttamente senza la necessità di un atto di recepimento all'interno del presente documento:
  - a) le **definizioni uniformi (DTU) dei parametri urbanistici ed edilizi** per le quali si rimanda alle definizioni di cui all'**Allegato B alla DGR del 24 ottobre 2018 n. XI/695**.
  - b) la ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale di cui all'**Allegato C alla DGR del 24 ottobre 2018 n. XI/695**;
  - b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
  - c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
  - d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
  - e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
    - e.1. ai limiti inderogabili di distanza fra i fabbricati e dai confini di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 nonché altre disposizioni presenti nelle NTA del PGT;
    - e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
    - e.3. alle servitù militari;
    - e.4. agli accessi stradali;
    - e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
    - e.6. ai siti contaminati;



f) la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;

g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

**2 Disposizioni integrative afferenti alle definizioni tecniche uniformi. Le seguenti disposizioni integrano le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato B alla DGR del 24 ottobre 2018 n. XI/695 secondo quanto di seguito disposto:**

**SP- DISPOSIZIONI INTEGRATIVE PER LA SUPERFICIE PERMEABILE**

1. Concorrono alla determinazione della quota di superficie drenante o permeabile:

a) Le aree pavimentate con sistemi permeabili certificati che hanno un indice di permeabilità (certificato) di almeno il 40%, purché posato senza sottofondo in CA o altro materiale impermeabile.

b) Per una quota del 50 % della loro superficie le coperture piane degli edifici realizzate secondo la tecnica dei "tetti verdi" con strato vegetale di almeno 40 cm di spessore e dotati di sistema di dispersione delle acque in falda.

c) La superficie delle pareti verdi verticali per la quota del 10% della loro estensione purché alimentate esclusivamente con acqua di recupero e sistemi di accumulo. Rientrano in tale fattispecie anche i muri di recinzione, per la quota del 10% di un solo lato, o muri di contenimento dei terreni realizzati secondo le tecnologie compositive del "verde verticale", sempre alla condizione che la superficie verde sia alimentata con acqua di recupero e sistemi di accumulo.

d) In forza di adeguate soluzioni alternative, secondo progetto specifico, per le attività produttive in alternativa all'indice drenante potranno essere autorizzate soluzioni tecniche di sub infiltrazione opportunamente progettate con accorgimenti atti a garantire tutela dei terreni e delle falde.

e) La verifica della percentuale di superficie permeabile dovrà avvenire solo in caso di interventi che ne determinino la riduzione della stessa (ovvero rispetto a quanto già autorizzato da titoli edilizi precedenti).

**LOTTO EDIFICABILE**

1. Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade e con l'esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche od asservite ad usi diversi dall'edificazione, espressamente previste nel P.G.T. Sono computate, al fine del calcolo delle potenzialità edificatorie, le aree non vincolate a destinazione pubblica dal P.G.T. , che i proprietari cedono gratuitamente al Comune per opere di urbanizzazione e servizi di interesse collettivo.

**LOTTO SATURO**

1. Si definisce "lotto saturo" un'area edificata in cui le costruzioni realizzate su tale superficie hanno completamente esaurito le possibilità edificatorie consentite dallo strumento urbanistico vigente.

**AREE DI PERTINENZA**

1. Sono considerate aree di pertinenza le superfici in cui sussiste all'approvazione del Piano una funzione strumentale della pertinenza rispetto alla "res principalis" e vi sia un collegamento economico giuridico di strumentalità e complementarità funzionale tra due beni, distinti per individualità, l'uno considerato principale e l'altro accessorio.
2. Le aree computate per determinare il potenziale edificatorio, sono aree di pertinenza, e non potranno essere ulteriormente conteggiate, anche in caso di frazionamento, se non per saturare il lotto.
3. Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici.
4. Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi è richiesta, ove non sia prescritto un preventivo piano attuativo, l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza fondiaria.
5. Nel caso che le aree di pertinenza comprendano parti di proprietà diverse da quelle direttamente interessate dall'intervento, occorrerà che i proprietari promotori dell'iniziativa edilizia mostrino e documentino che la proprietà delle aree così vincolate è consenziente e disposta a rinunciare al proprio diritto ad utilizzare in tutto od in parte l'indice di edificabilità. Di tale vincolo sarà stipulata apposita convenzione a cura e spese dei richiedenti, che sarà registrata trascritta e depositata in atti presso l'Amministrazione Comunale.
7. Ai fini dei calcoli volumetrici e di tutti gli indici prescritti dal presente Piano, deve considerarsi come area di pertinenza di un edificio o di un gruppo di edifici già esistenti, l'area utilizzata in base agli atti edilizi d'assenso rilasciati dagli uffici comunali competenti alla data di prima approvazione del presente PGT.
8. Nel caso di frazionamenti successivi alla data di prima approvazione del PGT, i lotti liberi o parzialmente liberi risultanti dagli stessi potranno essere computati ai fini edificatori solo nella misura in cui non debbano considerarsi asserviti, ai sensi del precedente comma ed in base ai nuovi indici di piano all'edificio o agli edifici esistenti sull'originaria proprietà unitaria.
9. Ai fini di ovviare alle imprecisioni cartografiche intrinseche nelle diverse trasposizioni tra database topografico (quale base di riferimento della cartografia da PGT) e base catastale, sono consentite limitate precisazioni ai confini d'ambito o di zona al fine di ottenere una adeguata aderenza tra le basi citate, nonché rispetto allo stato reale dei luoghi derivante da rilievo topografico.
10. Le aree di pertinenza per gli "edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola", di cui alla disciplina specifica delle NTA del PGT, sono quelle risultanti dalle mappe catastali alla data di prima approvazione del PGT ai sensi della l.r. 12/2005 o comunque le aree poste entro un limite di 20 m di "offset" dal perimetrale dell'edificio esistente alla data sopracitata, oltre tale limite viene meno la caratteristica di pertinenzialità fatta eccezione per le situazioni autorizzate alla data di approvazione delle presenti norme.

**DE - DISTACCO FRA GLI EDIFICI**

1. In termini di limiti di distanza tra fabbricati valgono i disposti dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e s.m.i., ovvero della giurisprudenza consolidata.

**DC – DISTANZA DAI CONFINI**

1. Salvo diversa indicazione nella disciplina specifica di ciascun ambito di PGT, per le nuove costruzioni e gli ampliamenti deve essere mantenuta una distanza minima pari a mt 5,00 o comunque per fabbricati con altezze superiori a m 10,00 pari a H/2.
2. È possibile derogare alla distanza minima dai confini prevista nelle presenti norme previo accordo tra le proprietà confinanti certificato attraverso dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.445/2000.
3. Previa acquisizione del parere della polizia locale è possibile derogare alla distanza dei confini stradali (strade di proprietà pubblica) per la realizzazione di manufatti non costituenti superficie lorda o superficie coperta così come disposto dal presente regolamento edilizio. Tale disposizione vale anche in tema di arretramento dalle strade di cui al successivo capoverso.

**AS - ARRETRAMENTO DALLE STRADE**

1. Gli elaborati grafici del PGT indicano preventivamente le linee di arretramento stradale. In tema di distanza dalle strade valgono i disposti di cui alle NTA del PGT "*fasce di rispetto stradale*".
2. In sede di rilascio dei titoli edificatori è sempre necessaria la verifica della corrispondenza tra gli arretramenti dettati dal Piano e le disposizioni del codice della strada nonché del regolamento viario provinciale.
3. Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali e di parcheggio di proprietà privata, di cui sia convenzionata la cessione gratuita al Comune.
4. La linea di arretramento vincola la posizione degli edifici ma non riduce il volume edilizio o la superficie copribile che si calcolano sull'intero lotto in base alla densità edilizia o al rapporto di copertura.

**UMI - UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO**

1. Area minima richiesta per la realizzazione di specifici strumenti attuativi del piano sia pubblici che privati.

**PIANO NATURALE DI CAMPAGNA**

1. In sede di presentazione dei progetti dovrà essere indicata quota 0,00 m, ovvero la quota di riferimento per la determinazione delle altezze consentite dal PGT per i vari ambiti di piano.
  - A) Per gli interventi di attuazione diretta la quota 0,00 è coincidente con:
    - Il piano naturale di campagna nel caso di interventi isolati;
    - La quota della strada, o del marciapiede ove presente, posta in prossimità del lotto di intervento;
  - B) Per gli interventi di attuazione soggetti a pianificazione attuativa la quota 0,00 è determinata in sede di presentazione del PA, sulla scorta delle reali esigenze urbanizzative, previa validazione in sede di approvazione dello stesso da parte degli organi tecnici e amministrativi.



### **Art.3. PUBBLICITÀ E TRASPARENZA**

- 1 L'Amministrazione Comunale si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza, di amministrazione digitale, di definizione e individuazione delle responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.
- 2 L'Amministrazione Comunale pubblica, provvedendo all'aggiornamento nel rispetto delle novità normative e regolamentari, sul proprio sito internet:
  - a) la modulistica per ogni procedimento edilizio, unitamente all'elenco degli atti e documenti da allegare;
  - b) l'elenco degli uffici, ove è possibile presentare i progetti di opere edilizie o chiedere informazioni sugli interventi in corso di esecuzione;
  - c) le circolari, le disposizioni, le determine e gli atti attinenti all'attività edilizia e la sua disciplina nonché l'elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative delle procedure;
  - d) l'organigramma delle strutture competenti per i procedimenti;
  - e) l'Amministrazione Comunale, al fine di promuovere la partecipazione dei cittadini presso gli Uffici comunali, promuoverà anche incontri e/o pareri in videoconferenza.



---

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

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

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

#### **Art.4. COMPOSIZIONE E MODALITA' DI FUNZIONAMENTO**

- 1 L'Amministrazione si compone in strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dal presente Regolamento che, anche ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico (SUE – SUAP). Lo Sportello Unico tramite le proprie strutture organizzative svolge le attività di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie / produttive, di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia. Lo Sportello Unico si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre Direzioni, Servizi e Unità Organizzative competenti in attività inerenti i titoli, i convenzionamenti, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
- 2 Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.
- 3 Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE/SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.
- 4 Con appositi atti e regolamenti vengono definiti nel merito:
  - a) la composizione i compiti e le modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'edilizia;
  - b) la modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie;
  - c) le modalità di coordinamento con il SUAP.

#### **Art.5. PROCEDIMENTI EDILIZI**

- 1 La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
- 2 I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
- 3 Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il SUE può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.



## Art.6. SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

- 1 I documenti da presentare in allegato alle pratiche edilizie devono essere in formato digitale (PDF/A) e firmati digitalmente.
- 2 Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata sono formati da tutti gli elaborati richiesti dalle norme regionali e nazionali, ed entrano in vigore ai sensi delle norme vigenti in materia.
- 3 Il S.U.E., in rapporto alle diverse qualificazioni tecniche dell'intervento ed in particolare per l'istruttoria delle domande di trasformazione che riguardano ambiti di particolare rilevanza, può effettuare sopralluoghi di verifica e richiedere - motivatamente - ulteriori documentazioni finalizzate ad accertare la conformità dell'intervento richiesto rispetto al vigente quadro normativo e comunque per verificare il rispetto delle prescrizioni tecniche ed edilizie, anche quelle di natura prestazionale, contenute nelle N.T.A. e nel presente regolamento.
- 4 I documenti devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1 : 2000 / 1 : 1000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato ed i manufatti limitrofi.
- 5 Devono contenere, inoltre, gli estratti del P.G.T. e dell'eventuale strumento urbanistico attuativo riguardante l'area in questione, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere e una relazione descrittiva dell'intervento.
- 6 Con riferimento alle singole opere previste, i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Dirigente potrà ritenere sufficiente, in relazione alla consistenza dell'intervento, elaborati in scale di rappresentazione diverse da quelle di seguito elencate, oppure una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa.
- 7 I progetti devono inoltre contenere:
  1. Per le nuove costruzioni:
    - relazione tecnica descrittiva del progetto;
    - planimetria, in scala 1 : 500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi (dove possibile e richiesto dal SUE), gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
    - planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione;
    - tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione, la superficie, la dimensione delle aperture, il rapporto d'aeroilluminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli arredi fissi, lo spessore delle pareti, i riferimenti alle sezioni rappresentate e il volume dei locali; per capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., deve essere indicata la superficie e la specifica attività



- dei locali;
  - pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
  - tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
  - due sezioni verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro, con riferimento agli spazi pubblici esterni e del terreno circostante;
  - almeno un particolare costruttivo del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:50, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
  - planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti esistenti e di progetto relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
  - i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici edilizi;
  - copia della dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.445/2000 con la quale si attesti il titolo ad intervenire con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento aggiornato a firma del Progettista;
  - documentazione fotografica riguardante la zona interessata all'intervento;
  - indicazione della natura del terreno, del tipo di fondazione e, se del caso, dei risultati di accertamenti geologici;
  - Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati possono essere rappresentati in scala 1:200 anziché 1:100.
2. Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni e i restauri:
- Le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione;
  - consentita la rappresentazione comparativa dello stato di fatto e del progetto in un'unica tavola, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).
  - Per interventi su edifici ubicati nei nuclei di antica formazione e per quelli tutelati ai sensi di legge dovrà inoltre essere presentata una approfondita relazione contenente tutti gli elementi storici, iconografici, comparativi necessari ad identificare lo stato di fatto e gli elementi di riferimento culturale utili per comprendere la prassi di modificazione e i risultati del progetto.
3. Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:
- planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
  - sezione e prospetto - tipo della recinzione, in scala 1:50;
  - sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
  - l'indicazione dei materiali impiegati.
4. Per le demolizioni di edifici:
- piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) delle parti da demolire;
  - adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.



5. Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di chioschi, edicole, distributori di carburante, edicole funerarie:
- planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria; prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;
  - indicazione di materiali e di colori.
6. Per gli strumenti urbanistici attuativi e per le opere di urbanizzazione (oltre e a specificazione degli elaborati già previsti dalla normativa statale e regionale per ciascuna tipologia di strumento urbanistico attuativo):
- relazione tecnica descrittiva comprendente, nel caso di Piano di Recupero, una dettagliata indagine conoscitiva preliminare storico-iconografica;
  - estratto del P.G.T., con evidenziata l'area da lottizzare;
  - estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento. rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
  - rilievo, in scala 1:1000, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di circa ml. 50, con la indicazione del terreno, delle strade, dei fabbricati e degli impianti esistenti, con le relative quote plani-altimetriche;
  - profili e sezioni 1: 500 e/o 1:200 dello stato di fatto;
  - progetto di lottizzazione, quotato altimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc);
  - profili e sezioni di progetto in scala 1:200;
  - sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
  - progetto, in scala 1:100, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
  - indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
  - assonometrie, prospettive, foto plastici, ecc., eventualmente necessari alla comprensione del progetto;
  - documentazione fotografica estesa alle aree limitrofe;
  - norme tecniche di attuazione, se necessario;
  - bozza di convenzione.
7. Ad eccezione di quanto previsto dal DM 02.03.2018 e s.m.i., per gli scavi ed i movimenti di terra, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:
- relazione tecnica descrittiva;
  - planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'individuazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
  - piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.



8. Per le opere di manutenzione straordinaria:
    - elaborati necessari tra quelli previsti al precedente punto 3;
    - relazione descrittiva dei lavori;
    - documentazione fotografica.
  9. Per la costruzione di locali nel sottosuolo:
    - piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con la indicazione della destinazione dei locali;
    - almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.
  10. Per i depositi permanenti all'aperto:
    - planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità
  11. Per gli impianti tecnici per miglioramenti fondiari che alterino in modo consistente lo stato del suolo e/o del paesaggio, oltre quanto previsto per i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico, di ambito paesaggistico significativo o sottoposte a specifica tutela dal Piano Ambientale e alla coltivazione di cave o autorizzate:
    - planimetria e profilo, in scala adeguata;
    - piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.
  12. Per le varianti da apportare a progetti approvati:
    - il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (blu e verde).
    - Il progetto definitivo come precisato ai punti precedenti.
  13. Per gli insediamenti produttivi:
    - Per gli insediamenti produttivi, gli elaborati vanno integrati con le specifiche schede informative ATS quando previste dalle disposizioni Regionali in materia di Regolamento di Igiene.
- 8 Il Comune fornirà, a richiesta degli interessati, notizie sui vincoli di inedificabilità ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.
  - 9 Presso i portali web dedicati SUE e SUAP saranno disponibili inoltre gli elenchi ed i fac-simile delle certificazioni e/o dichiarazioni relative all'applicazione della normativa edilizia vigente da allegare all'istanza.
  - 10 È facoltà del SUE chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la l'autorizzazione o fatta la denuncia. In tal caso i termini, restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.
  - 11 Per quanto riguarda le scale di rappresentazione degli elaborati progettuali di cui al precedente comma 7 è possibile discostarsi dalle scale indicate in funzione delle particolarità connesse agli elementi da rappresentare.



## **Art.6.bis SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ELABORATI NEI CASI DI VERIFICA DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**

- 1 In riferimento alla individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ed ai contenuti minimi della relazione paesaggistica, si rimanda alla normativa vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.
- 2 Nei casi previsti dallo strumento urbanistico comunale, la documentazione di cui al comma 1 è supportata dalla redazione di un Piano Paesistico di Contesto, con i seguenti contenuti minimi:
  - a) si deve rappresentare, in scala adeguata, la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto, del contesto territoriale, costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto d'intervento contenute entro con visuali significativi;
  - b) si deve consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi e simili) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero nell'ambiente circostante; ciò al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;
  - c) si devono presentare elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica della compatibilità fra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;
  - d) si deve prevedere un approfondito progetto del verde.

## **Art. 6.ter AGGIORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA COMUNALE**

- 3 Ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale, per gli interventi edilizi (comportanti la nuova costruzione o la modifica dello stato dei luoghi avente incidenza sulla cartografia di base) va consegnata la planimetria definitiva di progetto, in formato elettronico shapefile o dwg, realizzata sul Database Topografico utilizzando il sistema di coordinate ufficiale nazionale ETRF2000 in coordinate piane UTM32N, oppure il sistema assimilabile WGS84/UTM32N. Le modalità saranno stabilite da apposito documento.

## **Art. 6.quater- FASCICOLO DEL FABBRICATO**

- 1 Per tutti gli edifici di nuova costruzione oppure oggetto di demolizione e ricostruzione, il proprietario o l'amministratore è tenuto a costituire e mantenere il Fascicolo del Fabbricato.
- 2 Il Fascicolo del Fabbricato è costituito dai seguenti elementi fondamentali, ove previsti dalla specifica normativa vigente in materia, allegabili anche in solo formato digitale:
  - a) individuazione catastale e georeferenziazione dell'immobile;
  - b) titoli abilitativi relativi alla costruzione del fabbricato e delle successive modifiche strutturali (compresi eventuali sopralzi), corredati dei relativi elaborati grafici;
  - c) documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori, nonché



- atti di asservimento delle eventuali porzioni pertinenziali all'intero edificio;
- d) copia della richiesta della segnalazione certificata di agibilità con allegata la documentazione richiesta dalla normativa vigente;
  - e) copia del deposito sismico delle strutture, collaudo statico e successive varianti, corredati dei relativi elaborati grafici;
  - f) copia della certificazione dell'idoneità statica;
  - g) elaborati tecnici relativi agli impianti comuni realizzati nel fabbricato ed agli interventi di manutenzione e modifica degli stessi, corredati delle relative certificazioni di conformità e dei relativi elaborati grafici;
  - h) indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza predisposti per gli interventi di manutenzione, corredati dei relativi elaborati grafici;
  - i) indicazioni circa la presenza, le modalità di funzionamento e manutenzione dei dispositivi atti a garantire il rispetto dei principi di invarianza idraulica ed idrologica, corredati dei relativi elaborati grafici;
  - j) relazione energetica redatta ai sensi della normativa vigente in materia e relativa certificazione energetica;
  - k) certificati di prevenzione incendi, o altro previsto dalla medesima normativa, corredati dei relativi elaborati grafici;
  - l) fascicolo per le future manutenzioni previsto dall'art. 91 comma 1 lettera a) e allegato XVI del D.Lgs. 81/2008.

3 Fermo restando quanto previsto al comma 1, tutte le pratiche edilizie, presentate dopo la data di entrata in vigore del presente Regolamento, nonché le relative certificazioni acquisite, devono essere conservate dal proprietario o dall'amministratore, il quale deve consegnarne copia ai successivi acquirenti in caso di vendita e al successivo amministratore in caso di modifica dell'incarico.

## **Art.7. PEC E SOTTOSCRIZIONE DELLE PRATICHE**

- 1 La PEC (Posta Elettronica Certificata) costituisce sistema di comunicazione attraverso il quale è sempre possibile inviare e ricevere documentazione elettronica, messaggi e file allegati, ma con valore legale equiparato alla Posta Raccomandata con ricevuta di ritorno (A/R).
- 2 La presentazione della pratica o comunicazione edilizia deve essere fatta da un professionista designato dal Richiedente, attraverso la sottoscrizione della Procura speciale e senza di essa la pratica non può essere considerata valida. Questo documento, firmato dal soggetto richiedente dà il potere di rappresentanza ad un procuratore (ed è comunque valido solamente per la pratica in oggetto). In dettaglio deve riportare l'indicazione di tutti i soggetti coinvolti nella presentazione della pratica, raccogliendo le rispettive firme per l'affidamento della presentazione della pratica ad un professionista. Il procuratore successivamente scansionerà il documento cartaceo e lo allegnerà alla pratica dopo aver posto la propria firma digitale.



## Art.8. COMMISSIONE EDILIZIA

- 1 La Commissione Edilizia è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia-urbanistica e per le attività insediabili sul territorio. La Commissione Edilizia è nominata, su proposta del Sindaco, dalla Giunta Comunale, che ne indica altresì il Presidente, ed è composta da un funzionario dell'unità organizzativa competente, con relativo supplente e da cinque esperti (di cui uno nominato come presidente) nelle seguenti materie e discipline:
  - a) giuridiche e amministrative, con particolare riguardo alle questioni urbanistico-edilizie;
  - b) progettazione edilizia e artistica;
  - c) tecniche di "edilizia sostenibile";
  - d) ingegneria ed innovazione;
  - e) urbanistica.
  
- 2 I membri della Commissione Edilizia durano in carica l'intero mandato del Sindaco e svolgono le funzioni a titolo gratuito. Le funzioni di segreteria sono assunte dal funzionario dell'unità organizzativa competente. Il membro della Commissione Edilizia che, senza giustificato motivo, risulti assente per più di tre sedute consecutive decade dalla carica. La decadenza è dichiarata dal Sindaco, che contestualmente provvede a proporre alla Giunta il nominativo del sostituto, il quale cessa dall'incarico alla scadenza della Commissione. Non sono ammessi membri della Commissione che abbiano studio tecnico con sede legale nel Territorio Comunale.
  
- 3 La Commissione Edilizia si riunisce normalmente ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario. Il presidente fissa la data della riunione, stabilisce l'ordine dei lavori e convoca la Commissione con almeno sette giorni di anticipo tramite posta elettronica. A tal fine i componenti della Commissione sono tenuti a comunicare il proprio indirizzo di posta elettronica.
  
- 4 Per la validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno la metà più uno dei membri in carica della Commissione Edilizia. Le determinazioni della Commissione Edilizia sono validamente assunte con il voto favorevole della maggioranza dei votanti ed in caso di parità prevale il voto del Presidente. Delle sedute viene redatto verbale, che deve essere consegnato ai membri nella successiva seduta, i quali hanno diritto di chiederne copia.
  
- 5 A richiesta del Presidente possono partecipare alla Commissione Edilizia, senza diritto di voto, altri soggetti di comprovata esperienza per l'espressione di pareri su temi e discipline specifiche o a conoscenza di fatti o situazioni.
  
- 6 Qualora la Commissione Edilizia tratti argomenti che interessano direttamente o indirettamente alcuno dei suoi membri, oppure il coniuge, parenti ed affini entro il quarto grado, l'interessato deve astenersi ed uscire dalla sala di riunione. Dell'osservanza di tale condizione deve essere presa nota nel verbale.
  
- 7 La Commissione edilizia esprime un parere di competenza non vincolante per:
  - a) progetti di competenza comunale relativi a nuovi edifici pubblici o ad ampliamenti consistenti, ad interventi di ristrutturazione e restauro degli stessi;
  - b) progetti relativi a nuovi assetti viari con o senza nuove strade di previsione o che comunque comportino effetti sulla mobilità in generale;
  - c) progetti di nuovi parchi o di significative ristrutturazioni degli stessi;
  - d) progetti di opere pubbliche;



- e) progetti di particolare complessità individuati dal responsabile del SUE;
  - g) ulteriori progetti qualora richiesto da norme specifiche, o dalla Giunta comunale;
  - h) Piani urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica e privata e relative varianti.
- 8 La Commissione Edilizia emette il parere valutando il rapporto e la coerenza con il contesto urbano, la qualità architettonica ed edilizia del progetto, la fruibilità e la qualità ambientale, l'impatto estetico e visuale dell'intervento e la conformità del progetto alla normativa urbanistico-edilizia. La Commissione emette parere favorevole quando il progetto risponde positivamente ai parametri indicati. In caso di non rispondenza, esprime parere negativo motivato e suggerisce o prescrive le opportune modifiche. Il Responsabile del Servizio o Settore può, con provvedimento motivato, discostarsi dal parere della Commissione Edilizia, rendendo edotta la stessa nella seduta immediatamente successiva.

## **Art.9. COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO / O COMMISSIONE CONSULTIVA – FINALITÀ E NOMINA**

- 1 Ogni ente locale titolare, ai sensi dell'articolo 80 della l.r. 12/2005, di funzioni amministrative riguardanti l'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle relative sanzioni, istituisce e disciplina una commissione per il paesaggio avente i requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica dettati dalla Giunta Regionale.
- 2 Gli enti locali possono istituire e disciplinare la commissione di cui al comma 1 in forma consorziata o associata, anche in relazione alle specificità paesaggistiche territoriali individuate nei PTCP, nei PTC dei parchi o nei piani territoriali regionali d'area.
- 3 La commissione si esprime obbligatoriamente:
  - a) in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e all'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146 e 167 del d.lgs. 42/2004 e all'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni), di competenza dell'ente presso il quale è istituita;
  - b) D.P.R 31/2017 Procedura semplificata all'autorizzazione paesaggistica
  - b) in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'articolo 64, comma 8 delle l.r. 12/2005;
  - c) in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla parte IV della normativa del piano paesaggistico regionale;
  - d) piani attuativi, programmi integrati di intervento, procedure attuative straordinarie (PA, PII, SUAP ecc...);
  - e) pratiche edilizie comunque denominate e localizzate, il cui giudizio d'impatto paesaggistico sia superiore alla soglia di rilevanza, come definita nel Piano Territoriale Paesistico Regionale e relative disposizioni attuative (DGR VII/11045 dell'8.11.2002);
  - f) ogni qual volta il Responsabile dell'Area ritenga che l'intervento proposto, incida negativamente sull'aspetto esteriore dei luoghi, ancorché il giudizio d'impatto paesaggistico sia stato dichiarato dal progettista inferiore al grado di rilevanza di cui al precedente punto;
  - g) in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente.



- 4 È data facoltà alla Commissione di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del relativo parere. In casi eccezionali la Commissione può delegare alcuni membri all'espletamento del sopralluogo.
- 5 La Commissione è composta da soggetti esterni all'ente, nel numero di 3 o 5 membri a discrezione dell'amministrazione, con particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio. In particolare i Componenti della Commissione devono essere in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente, la pianificazione, la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici, culturali e del paesaggio, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali e devono, altresì, aver maturato una qualificata esperienza, almeno quinquennale se laureati ed almeno decennale se diplomati, in una delle materie sopra indicate.
- 6 I membri della Commissione vengono individuati sulla base di apposito bando; Sono nominati dal Sindaco, previa comparazione dei curricula. I curricula dei membri prescelti vengono pubblicati in apposita sezione del sito del Comune. Il Sindaco nomina anche i membri sostitutivi i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza. La commissione per il paesaggio entra in carica immediatamente dopo il suo completamento e rimane in carica fino a fine mandato del Sindaco al termine del quale decade automaticamente.
- 7 La Commissione, nella prima seduta ne designa il Presidente e il vicepresidente. Il Presidente della Commissione deve essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici. In caso di assenza del presidente le funzioni sono svolte dal vicepresidente. Le funzioni di segretario sono affidate al responsabile dell'area tecnica o a un suo delegato.
- 8 Non possono far parte della commissione:
  - a) i dipendenti del comune, i dipendenti di aziende o enti e società da esso dipendenti;
  - b) i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi sulle stesse pratiche sottoposte alla commissione.
- 9 Qualora un commissario, successivamente alla nomina, assuma una delle qualità di cui al comma precedente, lettere a) e b), decade immediatamente di diritto dalla commissione.

### **Art.9.bis COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO – FUNZIONAMENTO**

- 1 L'ufficio tecnico comunale fissa le date di convocazione della Commissione e ne stabilisce l'ordine dei lavori, conduce la discussione e coordina con il segretario la sintesi delle conclusioni. E facoltà della Commissione eleggere, tra i suoi membri, un Vice-Presidente con il compito di coadiuvare il Presidente e di sostituirlo in caso di assenza.
- 2 Per la validità delle sedute della Commissione occorre la presenza di almeno la metà più uno dei componenti in carica aventi diritto di voto. I pareri della Commissione devono essere sempre espressi con adeguata motivazione e si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente della Commissione o, in sua assenza, del Vice-Presidente.
- 3 I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame degli stessi, alla discussione e al giudizio allontanandosi dalla seduta. Di tale astensione dovrà essere dato atto nel verbale della seduta.



## Regolamento Edilizio

---

- 4 4. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti fino al quarto grado od affini o al coniuge di un membro della commissione e per chiunque abbia un palese interesse.
- 5 I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quarto grado. Di ciascuna seduta viene redatto il verbale.
- 6 La partecipazione alla Commissione Comunale per il Paesaggio è a titolo gratuito.
- 7 Ai lavori della Commissione possono partecipare, senza diritto di voto, anche il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia (o suo delegato).
- 8 Il professionista firmatario dei progetti potrà essere invitato dalla Commissione per il Paesaggio a conferire con la stessa in caso di particolare complessità del progetto.
- 9 È facoltà del segretario richiedere alla commissione l'intervento dei progettisti al fine di illustrare i criteri in ordine al contesto ambientale che ha ispirato le loro scelte.
- 10 Il Responsabile del Servizio può con provvedimento motivato discostarsi dal parere espresso dalla commissione.

### **Art.9.ter COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO – REGOLAMENTO INTERNO**

- 1 La Commissione può dotarsi di un proprio regolamento interno, con il quale vengono disciplinati:
  - a) le modalità di convocazione e di funzionamento della Commissione medesima, compresi i casi in cui è possibile operare mediante sottocommissioni e le relative modalità di funzionamento;
  - b) i criteri di valutazione e i principali indirizzi morfologici in ragione delle diverse tipologie di trasformazione urbana ai quali la Commissione intende attenersi nello svolgimento delle sue funzioni nonché l'utilizzo di specifici strumenti di valutazione. Tali criteri e strumenti di valutazione dovranno essere coerenti con la disciplina del paesaggio sovraordinata, e del PGT avendo anche riguardo ai criteri e alle procedure regionali per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici;
  - c) l'attribuzione ai Commissari di apposite deleghe per la rappresentanza della Commissione in seno ad altri organismi tecnici di livello comunale;



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

### **Art.10. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI**

- 1 L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinato dall'art. 21 nonies della Legge n. 241 del 1990.
- 2 È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
- 3 Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 45 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

### **Art.11. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

- 1 Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente.
- 2 La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
- 3 Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
- 4 La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

### **Art.12. PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI**

- 1 I termini di inizio e di ultimazione dei lavori possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.
- 2 Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.
- 3 Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo



nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato.

### **Art.13.       SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ**

- 1 In tema di agibilità trovano applicazione i disposti degli art. 24 e 26 del D.P.R. 380/2001.
- 2 Un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
- 3 Le condizioni di non agibilità di un fabbricato sono dichiarate dal S.U.E. che, a seguito di verifica tecnica da parte della struttura comunale competente, riscontra gravi carenze igienico-sanitarie (mancanza di acqua potabile, mancanza di servizi igienici interni all'abitazione, mancanza di un sistema di riscaldamento ecc. per gli edifici produttivi la mancanza del rispetto delle norme igieniche e di sicurezza) o statiche o situazioni di particolare pericolo.
- 4 La dichiarazione di non agibilità, comporta per il Responsabile del S.U.E. l'obbligo di ordinare lo sgombero dell'immobile delle persone e/o animali, impedire l'accesso e imporre a chi ha ingenerato il pericolo di porre rimedio.

### **Art.14.       CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI**

- 1 Il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate all' art. 16 del D.P.R. 380/2001 nonché secondo l'art. 43 della l.r. 12/2005.
- 2 L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni. Tali tabelle sono aggiornate periodicamente.
- 3 La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata.
- 4 A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell' art. 1, comma 2, lett. e) e art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016 -con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.
- 5 Il Responsabile del S.U.E., all'atto del rilascio del titolo abilitativo a edificare, determina, in base alle caratteristiche, alla tipologia e alla ubicazione dell'edificio e secondo quanto determinato dalla normativa regionale vigente, l'ammontare della quota di contributo pertinente al titolo richiesto.
- 6 Ai sensi dell'art. 47 della legge n. 457 del 1978 il contributo di costruzione è rateizzabile. Le modalità di rateizzazione sono stabilite mediante apposita deliberazione di Giunta Comunale.



## **Art.15. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA**

- 1 Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo e/o messa in sicurezza, di sua spontanea decisione o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
- 2 L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o del soggetto avente la disponibilità degli immobili, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e delle azioni messe in atto ai fini del rimedio.
- 3 Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del necessario titolo abilitativo.

## **Art.16. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

- 1 Nella gestione degli atti e procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi ai sensi delle disposizioni normative in materia.

## **Art.17. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI**

- 1 Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana.

## **Art.18. CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA**

- 1 Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica. Eventuali concorsi saranno disciplinati con specifico bando.



## TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

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

#### **Art.19. COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI**

- 1 Gli interventi assoggettati a Permesso per costruire, SCIA e CILA o titoli equipollenti, sono realizzabili previa comunicazione per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato al S.U.E.
- 2 La comunicazione di inizio lavori deve essere presentata secondo le modalità specificate nel portale telematico comunale.
- 3 E' facoltà dell'interessato richiedere la proroga la quale potrà essere accordata con provvedimento motivato per fatti avvenuti 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.
- 4 La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria così come stabilita dal DPR 380/2001 art. 6bis comma 5 e s.m.i.
- 5 In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del Permesso di Costruire, o in caso di CILA o SCIA la data di presentazione dell'istanza, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge.
- 6 Decorsi inutilmente i termini per l'inizio dei lavori ed in assenza di provvedimento di proroga, il titolo edilizio decade, con diritto del richiedente alla restituzione dei contributi versati, fatte salve diverse disposizioni legislative.

#### **Art.20. SOSTITUZIONE E VARIAZIONE DEI SOGGETTI RESPONSABILI**

- 1 Eventuali variazioni dei dati afferenti all'intestazione della pratica o dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi (impresa esecutrice, direttore dei lavori, progettisti ecc..) devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
- 2 Qualora il Direttore dei Lavori venga meno per rinuncia o altra causa, il committente dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e darne tempestiva comunicazione al Comune. I lavori potranno essere ripresi solo dopo il deposito presso lo Sportello Unico per l'Edilizia della nomina di un nuovo Direttore dei Lavori.
- 3 Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, al fine di prevenire qualsiasi danno a persone ed a cose ed osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità. In caso di inosservanza, l'Amministrazione emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.



## **Art.20.bis COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI**

- 1 Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
- 2 In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
- 3 Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.

## **Art.21. OCCUPAZIONE O MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO**

- 1 In tema di occupazione o manomissione di suolo pubblico si rimanda all'apposito regolamento comunale.

## **Art.22. OPERE DI BONIFICA, E ADEMPIMENTI CONNESSI A RINVENIMENTI DI MATERIALI PERICOLOSI, RINVENIMENTI BELLICI E ARCHEOLOGICI**

- 1 Qualora la pratica presentata preveda opere di bonifica. le modalità e le tempistiche di comunicazioni di avvio delle opere dovranno essere indicate nella pratica stessa.
- 2 Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Nelle aree del cantiere in particolare saranno da valutarsi opportunamente i rischi associabili alle tipiche attività che si svolgono nei cantieri temporanei o mobili ed i rischi specifici delle attività di bonifica del sito. Le aree interessate dai lavori di bonifica dei terreni non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni se non previo parere dell'ufficio competente ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006.
- 3 Qualora nelle more delle demolizioni si rinvenivano materiali contenenti amianto, è fatto obbligo di adottare tutti i provvedimenti necessari previsti dalla L. n. 257/92 e dal D.Lgs n. 257/2006 e s.m.i..
- 4 Il rinvenimento di eventuali materiali tossici nell'area di cantiere determina l'obbligo assoluto di immediata comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, all'Agenzia di Tutela della Salute (ATS) e all'A.R.P.A.; conseguentemente gli enti competenti procederanno ad impartire le necessarie prescrizioni.
- 5 Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed



eseguita indagine specifica da effettuarsi a cura del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione art. 91, comma 2 bis, del D. Lgs. n. 81/2008. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione al SUE, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

- 6 Qualora durante le operazioni di cantiere venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.
- 7 In tutti gli ambiti soggetti a Pianificazione Attuativa l'attivazione degli interventi è subordinata agli accertamenti preventivi finalizzati a ricerche archeologiche, condotte da tecnici specializzati ed in caso di ritrovamenti la Soprintendenza valuterà la necessità di eventuali ulteriori indagini suppletive.
- 8 Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

## **Art.22.bis TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

1 Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio devono essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare (IAP) per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:

- a) le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti al deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;
- b) le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire ad usi di tipo residenziale o a servizi pubblici;
- c) le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune, nonché tutte le aree oggetto di cessione a pertinenza indiretta, anche se non ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b);
- d) le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati.

2 Sono escluse da tale verifica le aree già sottoposte a valutazione sito-specifica dell'impianto che documenti che "l'esercizio non reca nocimento alla salute del vicinato" di cui all'art. 216 del RD 1265 del 27 luglio 1934 o già assoggettate a tale valutazione nella procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o nella Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) di cui al D.Lgs. 152/06 o nelle valutazioni effettuate ai sensi del D.Lgs. 334/99.

3 L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato su assenso del proprietario o dal proprietario, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto



notorio, la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico che ne certifica la validità. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.

4 Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati allo Sportello Unico per l'Edilizia che ne invierà copia agli uffici competenti, nonché alla Provincia di Cremona e, per conoscenza, all'ARPA. Qualora i risultati dell'indagine suddetta evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio o per l'approvazione del piano e dell'intervento, sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica, ma non interrompe l'esame edilizio del progetto. L'avvio dei lavori edilizi è comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di bonifica per le quali il responsabile del procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.

5 Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della DGR 23 maggio 2012 n. IX/3509, qualora il progetto di bonifica preveda la suddivisione in specifici lotti - eventualmente tramite frazionamento catastale - o fasi temporali, le opere edilizie possono essere avviate sulle porzioni di terreno che non devono essere assoggettate a bonifica, anche in contemporanea alle opere di bonifica che devono essere realizzate su altre specifiche porzioni.

6 Qualora gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, ravvisino la necessità di integrazioni e approfondimenti lo comunicano al SUE, che interrompe il procedimento di rilascio del titolo o di approvazione del piano o sospende l'efficacia del titolo già rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni emerge la presenza di potenziale contaminazione si opera così come previsto nel precedente comma 3.

7 I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.

8 In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare alla suddetta indagine, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione.



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

### **Art.23. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

- 1 Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
- 2 I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

### **Art.24. PUNTI FISSI**

- 1 L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA o della CILA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, la determinazione dei punti fissi.
- 2 Nei casi di interventi di demolizione e ricostruzione o di interventi soggetti a pianificazione attuativa l'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi plano/alteometrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
- 3 Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

### **Art.25. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE**

- 1 Fatta salva la normativa vigente in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere.



- b) Il cantiere in zona abitata deve essere recintato e mantenuto libero da materiali o ristagni inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità e la salute pubblica.
  - c) I cantieri devono essere dotati di appositi spazi per docce, spogliatoi, pronto intervento, a disposizione del personale addetto. Dette costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, comprese i servizi igienici.
  - d) In cantiere deve essere inoltre conservata copia conforme all'originale al titolo abilitativo e del relativo progetto esecutivo, del progetto delle strutture in c.a., nonché quanto prescritto dalla legge. In caso di opere oggetto di silenzio-assenso deve essere conservata copia della domanda con il relativo numero di protocollo oltre ai piani di sicurezza richiesti dalle leggi vigenti.
  - e) Per i lavori soggetti a semplice segnalazione o a SCIA deve essere conservata in cantiere copia della segnalazione o della denuncia medesima e dei documenti relativi.
  - f) Con provvedimento motivato in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.
  - g) Le attività di cantiere devono essere svolte nel rispetto delle disposizioni del Piano di Zonizzazione Acustica comunale.
  - h) Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
  - i) Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
  - j) Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
  - k) Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
  - l) Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.
  - m) Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
- 2) In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, a tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro. In difetto il Dirigente preposto ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

**Art.26. CARTELLI DI CANTIERE**

- 1 Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in posizione visibile dallo spazio pubblico, una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi del titolo edilizio, del titolare di essa, del nome del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del direttore dei lavori, del calcolatore delle strutture in c.a., del responsabile della sicurezza in fase di progettazione e di realizzazione nonché quant'altro previsto dalle norme vigenti.
- 2 La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali, anche se sulla tabella stessa sono presenti fregi e/o didascalie dell'impresa, del tecnico o del fornitore dei materiali edili o affini.
- 3 La mancata affissione del cartello di cantiere sarà soggetta a sanzione secondo i disposti del regolamento di Polizia Urbana o altro regolamento adottato dall'amministrazione.

**Art.27. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI**

- 1 Le operazioni di scavo e di demolizione devono avvenire nel rispetto delle condizioni di sicurezza non solo per gli operatori ma anche per le strutture edilizie e gli spazi pubblici adiacenti.
- 2 La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
- 3 La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura di monitoraggio, effettuate a cura del titolare dell'atto abilitativo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.
- 4 Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio che riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'Autorità Comunale, fermo restando l'obbligo del Concessionario o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
- 5 Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici ed in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.
- 6 Devono essere posti in atto provvedimenti per limitare la propagazione di polveri, rumori e vibrazioni.
- 7 Nel caso di opere di sottomurazione o nella esecuzione di tirantature di paratie o consolidamenti del terreno devono essere disciplinate le modalità di assenso da parte delle proprietà interessate. Analogamente dicasi per la esecuzione di opere pubbliche interrato interessanti le zone di sottosuolo al di sotto di proprietà private.
- 8 Nelle opere di demolizione ed in caso di distacco di materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone ed a cose e, in particolare, scuotimenti di terreno con conseguente molestia e danno dei fabbricati stessi. Sulla via pubblica non possono calarsi materiali di demolizione e, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi devono essere portati o fatti giungere a terra entro panieri o mediante appositi condotti, con corde o con altri mezzi precauzionali idonei.



- 9 Le materie provenienti da scavi, demolizioni, ecc. destinate a rifiuto, devono essere conferite ai sensi di legge in siti regolarmente autorizzati.
- 10 La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali in discarica dovrà essere conservata ed essere esibita a richiesta dell'Amministrazione Comunale. In alternativa potrà essere prodotto l'impegno a reimpiegare i materiali di risulta in modo che non vengano a costituire rifiuto, con descrizione dettagliata delle modalità del riutilizzo secondo quanto consentito dalla normativa vigente in materia. In caso di impegno a reimpiegare i materiali di risulta, all'atto della comunicazione di fine lavori dovrà essere data ampia dimostrazione delle modalità di reimpiego dei materiali adottati.
- 11 Il rilascio del titolo edilizio di demolizione è subordinato:
- a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
  - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione e derattizzazione del fabbricato stesso, qualora necessaria, immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
  - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
  - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
  - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

## **Art.28. MISURE DI CANTIERE ED EVENTUALI TOLLERANZE**

- 1 Si richiamano nel presente regolamento i contenuti di cui al D.P.R. 380/2001 Art. 34-bis tolleranze costruttive e s.m.i.

## **Art.29. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE DI PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

- 1 I cantieri devono essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antiinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti ad evitare inquinamento acustico, atmosferico, di falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle deroghe previste dalle leggi.
- 2 Nello svolgimento dell'attività edilizia, indipendentemente dal titolo abilitante prescritto, devono essere adottate tutte le precauzioni atte ad assicurare l'incolumità dei cittadini che utilizzano gli spazi adiacenti il cantiere.
- 3 In particolare tutte le figure responsabili del cantiere dovranno porre particolare cura ove vengano poste in essere le seguenti attività:
- a) realizzazione di scavi;
  - b) posa di ponteggi, specie se collocati o rivolti su spazi pubblici;
  - c) installazione di gru, insegne e cartelloni pubblicitari;
  - d) utilizzo degli accessi carrabili verso la pubblica via da parte di mezzi di trasporto.
- 4 Il Dirigente dell'Unità operativa competente tanto dell'Amministrazione Comunale quanto dell'ATS,



in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, ordina la sospensione dei lavori, e procede alle opportune segnalazioni alle autorità competenti per l'adozione dei conseguenti provvedimenti.

- 5 Oltre ai documenti progettuali debbono essere tenuti nel cantiere tutti quei documenti indispensabili per permettere il controllo del rispetto della vigente normativa edilizia, antinfortunistica, igienico-sanitaria, antinquinamento, etc.
- 6 L'orario di lavoro è definito dal regolamento di polizia urbana. È da evitare a riguardo la sovrapposizione di lavorazioni particolarmente rumorose.
- 7 I compressori devono essere silenziati, i martelli pneumatici dovranno essere provvisti di silenziatori per gli scarichi d'aria.
- 8 Le macchine da cantiere dovranno essere tenute in perfetta efficienza e rispettare le caratteristiche tecniche previste dal costruttore per la riduzione del rumore, le pale meccaniche e gli escavatori devono rispettare le disposizioni contenute nella normativa vigente in materia.
- 9 L'organo di vigilanza è individuato nel comando di polizia locale.

### **Art.30. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI**

- 1 In tema di ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori si richiamano nel presente i contenuti del regolamento di manomissione del suolo pubblico /pugss.



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

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

#### **Art.31. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI**

- 1 Per quanto riguarda i requisiti igienici delle costruzioni valgono le disposizioni contenute nel presente articolo.
- 2 Nei locali di abitazione devono essere garantiti i requisiti di cui al D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii.
- 3 La realizzazione dei fabbricati deve conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.

##### **1.1. 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 di tutti i locali esclusi vani tecnici e disimpegni;
  - 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.

##### **1.2. Soppalchi**

- 1 La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.
- 2 L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m. 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non supererà 1/3 della superficie del locale sottostante. In presenza di soffitto costituito da orditura con travetti a vista l'altezza netta (altezza netta media in caso soffitto inclinato) è da intendersi all'intradosso



degli stessi.

- 3 Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di m. 2,30, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale sottostante.
- 4 La superficie del soppalco, ivi comprese le superfici per l'accesso, non dovrà superare gli indici di cui al comma precedente.
- 5 Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m. 1,00 di altezza.
- 6 Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante.

### **1.3. Aeroilluminazione**

1. Tutti gli spazi degli alloggi devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale. Restano fatti salvi i casi di cui all'art.6 del D.M. 5/7/1975 e comunque potranno usufruire di aeroilluminazione solo artificiale:
  - a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata aeroilluminazione naturale dei piani di utilizzazione;
  - b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
  - c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di aeroilluminazione;
  - d) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi e i ripostigli;
  - e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
  - f) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale;
  - g) In tal caso gli spazi di cui alle lettere a), b), c), e), f) devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale o di ventilazioni artificiali.
2. Per ciascun locale la superficie finestrata apribile, comprensiva degli ingressi, non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

### **1.4. Aeroilluminazione negli edifici per attività produttiva**

1. Dovrà essere assicurata una superficie di illuminazione naturale pari a 1/10 della superficie del pavimento.
2. Dovrà inoltre essere assicurata una superficie di aerazione naturale apribile con comandi ad altezza d'uomo, comprensiva degli ingressi, non inferiore ad 1/12 della superficie del pavimento.
3. Qualora non sia motivatamente raggiunto tale rapporto, si dovrà provvedere all'integrazione della ventilazione naturale con idonea ventilazione meccanica.
4. La disposizione delle aperture dovrà essere adeguata all'ottenimento del miglior risultato; allo scopo è opportuno prevedere superfici apribili contrapposte, aperture a vasistas, posizionamento in corrispondenza dei prevedibili punti di produzione e di attività lavorativa con svolgimento di calore.

### **1.5. Condizionamento e ventilazione: caratteristiche degli impianti**

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria e di ventilazione devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:



- a) il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore nel caso di condizionamento a n. 1 volume/ora, nel caso di ventilazione a n. 2 volumi/ora nei locali di uso privato;
  - b) I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
  - c) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia la possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
  - d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino ad una altezza di m. 2. Gli impianti di condizionamento devono assicurare anche una temperatura di  $20\pm 1^{\circ}\text{C}$  con U.R. di 40-60% nella stagione invernale: nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra  $25-27^{\circ}\text{C}$  con U.R. di 40-60% e comunque con una differenza di temperatura fra l'aria interna ed esterna non inferiore a  $7^{\circ}\text{C}$ .
2. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Agenzia di Tutela della Salute , con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, luoghi di lavoro, etc.

#### **1.6. Condizionamento: prese d'aria esterna**

1. Le prese d'aria esterna devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m. 3 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno m. 6 se su spazi pubblici.
2. La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

#### **1.7. Dotazione di servizi per il personale nelle attività produttive commerciali**

1. I locali di servizio devono essere previsti in numero e posizione adeguata sia alle esigenze di riservatezza e comfort sia alla necessità di una facile e rapida pulizia.
2. In ogni ambiente di lavoro, ove sia previsto un numero di addetti fino a 5, sarà necessario almeno un vano latrina con antibagno con lavabo.
3. L'antibagno dovrà essere di dimensioni adeguate e potrà essere usato anche come spogliatoio.
4. Ove sia previsto un numero di addetti, titolari e/o soci compresi, maggiore di 5, si dovranno prevedere almeno due vani latrina con relativo antibagno.
5. La dotazione dei servizi per ambienti di lavoro che presumibilmente avranno addetti da 11 a 40, dovrà essere di almeno 3 vani latrina con antibagno e di almeno un locale spogliatoio per sesso di adeguata superficie.
6. Ogni successivi 30 dipendenti, si dovrà prevedere un ulteriore gabinetto.
7. Il numero totale dei gabinetti può essere ridotto a 2/3 qualora vengano previsti in adeguato numero orinatoi.
8. I vasi dovranno essere preferibilmente del tipo alla turca.
9. Il vano latrina deve essere di superficie minima di mq. 1; l'antibagno di superficie minima di mq. 1; laddove non sia previsto apposito spogliatoio e si usi l'antibagno come spogliatoio la superficie minima di esso non sarà inferiore a mq. 3.
10. I gabinetti devono essere suddivisi per sesso: devono essere regolarmente riscaldati e con regolamentari requisiti di aero-illuminazione naturale diretta anche per l'antibagno usato per spogliatoio, essendo ammissibile la ventilazione forzata solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione.



11. I pavimenti dei vani servizi e degli spogliatoi plurimi dovranno essere serviti da una piletta di scarico sifonata.
12. Le pareti dei servizi igienici (latrina - antilatrina) devono essere piastrellati fino ad una altezza di m. 2; la rubinetteria dovrà essere a comando non manuale.

### **1.8. Dotazione di spogliatoi per il personale nelle attività produttive commerciali**

1. Gli spogliatoi devono avere la superficie minima di mq. 10 e comunque non meno di mq. 1 per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo; devono avere pareti rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di m. 2,00 dal pavimento; devono avere regolamentare aero- illuminazione naturale. E' ammissibile anche la ventilazione forzata solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla aerazione naturale.
2. Nei locali spogliatoi, che devono essere adeguatamente e regolarmente termoregolati, devono prevedersi lavatoi e punti per l'erogazione di acqua potabile; almeno una doccia con antidoccia in relazione a dieci utilizzatori potenziali contemporanei e spazio adeguato per appositi armadietti a doppio comparto per ogni lavoratore previsto.
3. Sia gli spogliatoi che i servizi igienici devono essere accessibili alle maestranze preferibilmente mediante passaggi coperti.

## **Art.32. REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI**

### **1.1. Norme per le costruzioni in zona sismica**

- 1 Il rispetto delle norme per le costruzioni in zone sismiche, qualora contrastante, costituisce implicitamente deroga alle disposizioni del presente regolamento edilizio.

### **1.2. Modalità di progettazione**

- 1 Il progetto edilizio e impiantistico deve avvenire in modo integrato tenendo conto dei diversi fattori che influenzano il bilancio energetico della costruzione e in particolare: la localizzazione, la morfologia del lotto di intervento, la forma dell'edificio, l'uso, le abitudini degli utenti, le tecnologie e i materiali impiegati.
- 2 Sulla base di tali fattori il progetto definisce la migliore soluzione energetica (edilizia e impiantistica) scegliendo opportunamente:
  - a) la fonte, il generatore, il sistema di trasmissione e diffusione per la climatizzazione estiva e invernale;
  - b) i sistemi di gestione dell'illuminazione;
  - c) i meccanismi di gestione e controllo delle acque (potabili e reflue).
- 3 In ogni caso il progetto deve fornire soluzioni affinché siano garantite adeguate prestazioni microclimatiche in ogni periodo dell'anno.

### **1.3. Scelta dei materiali**

- 1 Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
- 2 L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative



riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

3 Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione devono essere certificate da parte di istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare marcatura CE; in ogni caso ed in assenza delle predette marcature, le caratteristiche dei materiali devono essere coerenti con quelle indicate nella normativa tecnica nazionale vigente.

#### **1.4. Isolamento termico dell'involucro e degli edifici**

1 Allo scopo di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro dell'edificio e quindi di ridurre le dispersioni di calore nella stagione invernale, nonché le entrate di calore in quella estiva, si rimanda ai limiti massimi di trasmittanza per le singole strutture che definiscono l'involucro ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695, alla quale si rimanda anche per i temi di deroga da indici e parametri edificatori.

#### **1.5. Qualità dell'aria**

- 2 Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione, e le condizioni di effettivo utilizzo e destinazione di uso degli spazi.
- 3 Tutti gli apparecchi a combustione, i focolari, i caminetti e le stufe in genere, siano essi alimentati a combustibile liquido, solido o gassoso devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaio. Le bocche dei camini devono risultare più alte rispetto a qualunque edificio compreso nel raggio di ml. 5,00, con riferimento alla normativa UNI 7129-3:2008 e ss.mm. ii.
- 4 Gli odori, vapori e fumi prodotti da apparecchi di cottura devono essere captati ed allontanati a mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione.

#### **1.6. Ventilazione**

- 1 L'utilizzo della ventilazione naturale va considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
- 2 Tale obiettivo deve essere garantito da un numero sufficiente di ricambi d'aria, in relazione alle tipologie di apertura che si intendono adottare.
- 3 Ad integrazione e/o sostituzione della ventilazione naturale possono essere adottati sistemi meccanici di attivazione della ventilazione con riferimento alle specifiche destinazioni funzionali dei fabbricati.
- 4 Per quanto non specificato si rimanda ai contenuti del precedente Art.31 **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI.**

#### **1.7. Illuminazione**

- 1 La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni normalmente presenti nel tessuto insediativo.
- 2 La ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente nella progettazione, soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che esso induce.
- 3 In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale ovvero di sistemi di illuminazione misti.
- 4 In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della



radiazione solare incidente.

- 5 Per quanto non specificato si rimanda ai contenuti del precedente CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

### **1.8. Comfort igrometrico**

- 1 Le costruzioni devono essere realizzate con l'obiettivo di minimizzare il consumo di energia, tramite la riduzione delle dispersioni termiche.
- 2 Le dispersioni di calore attraverso le superfici che delimitano gli spazi chiusi riscaldati e le immissioni d'aria devono essere opportunamente limitate, ai fini di contenere i consumi energetici per riscaldamento, con riferimento a esigenze di economia e risparmio.
- 3 Vanno rispettate a riguardo le direttive e le prescrizioni contenute nelle norme di settore.
- 4 Nella progettazione delle nuove costruzioni dovranno essere rispettati i parametri di comfort in relazione alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
- 5 Dovrà in ogni caso essere privilegiata la ricerca di maggior isolamento dall'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.
- 6 In relazione alle condizioni di temperatura e umidità ambientali previste dalle singole attività le temperature superficiali devono impedire la formazione di fenomeni condensativi e la strutturazione muraria dovrà essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumulo della condensa estate/inverno.
7. La realizzazione di cappotti esterni su facciate prospicienti le vie pubbliche potrà essere autorizzata dal SUE oltre l'altezza coincidente con l'intradosso del primo solaio sovrastante il piano terra o piano rialzato.
8. Per gli edifici appartenenti ai Nuclei di Antica Formazione, l'autorizzazione del SUE di cui al precedente comma dovrà essere supportata dal parere della commissione del paesaggio. Per tale fattispecie dovranno essere privilegiati isolamenti tecnicamente performanti di limitato spessore.

### **1.9. Rumore ambientale**

- 1 I parametri relativi ai requisiti acustici passivi degli edifici definiti dalla normativa nazionale e regionale vigente sono da considerare requisiti minimi di comfort acustico negli ambienti abitativi.
- 2 In merito alle specifiche progettuali finalizzate alla tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico, si rimanda a quanto disposto dal Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale e dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.
- 3 Nei casi previsti dalla normativa vigente in materia devono essere richiesti i seguenti approfondimenti progettuali, predisposti e sottoscritti da tecnico competente nel campo dell'acustica ambientale ex. comma 6 art. 2 della L 447/95 con riconoscimento regionale.

#### **A- Impatto acustico e clima acustico**

Per attività/interventi elencati all'art. 8 della L 447/95 è richiesta la predisposizione di "documentazione di impatto acustico" o di "valutazione previsionale di clima acustico" da redigere ai sensi dei criteri previsti dalla DGR 8313/2002. Ai sensi del comma 4 dello stesso articolo "*Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture,*



*nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico."*

#### **B- Requisiti acustici passivi degli edifici**

I progetti relativi ad interventi di nuova costruzione o che modificano le caratteristiche acustiche del patrimonio edilizio esistente devono essere corredati da una dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (ex DPCM 05.12.1997). Il tecnico competente deve attestare il rispetto dei requisiti oppure quali siano le condizioni per il loro raggiungimento da parte delle murature e dei pavimenti considerati nel progetto. Il Responsabile del Servizio incaricato del rilascio dei titoli edilizi può richiedere il collaudo degli edifici mediante rilevazioni strumentali dei requisiti acustici passivi.

#### **C- Interventi all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria e stradale**

La documentazione progettuale da predisporre per il permesso di costruire di interventi edificatori all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria (ex. DPR 18.11.1998 n. 459) e stradale (ex. DPR 30.03.2004 n. 142) deve contenere la "valutazione previsionale di clima acustico" ai sensi di quanto già descritto nelle presenti norme. Tutti gli eventuali interventi da mettere in atto per assicurare il rispetto dei limiti di legge al ricettore posto all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria e stradale sono a carico del titolare dell'atto autorizzativo all'edificazione.

### **1.10. Difesa dal rumore**

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

### **1.11. Fonti rinnovabili**

- 1 Si richiamano i contenuti di cui al successivo Art.80 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

### **1.12. Invarianza idraulica e idrogeologica**

- 1 Ai sensi dell'art. 58 bis della LR 12/2005 si definiscono:
  - a) invarianza idraulica: principio in base al quale le portate di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione;



- b) invarianza idrologica: principio in base al quale sia le portate sia i volumi di deflusso meteorico scaricati dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelli preesistenti all'urbanizzazione.
- 2 I principi di invarianza idraulica e idrologica si applicano agli interventi edilizi definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del DPR 380/2001 e a tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, secondo quanto specificato nel regolamento regionale di cui al comma 3. Sono compresi gli interventi relativi alle infrastrutture stradali e autostradali e loro pertinenze e i parcheggi.
- 3 Il conseguimento dell'invarianza idraulica e idrologica deve essere ottenuto secondo i criteri e i metodi stabiliti dal RR 23 novembre 2017 n. 7 e ss.mm.ii.
- 4 Gli interventi edilizi devono considerare le disposizioni di cui all'art. 6 del RR 23 novembre 2017 n. 7 e ss.mm.ii. **nonché dovranno essere conformi allo studio comunale di gestione del rischio idraulico con specifico riferimento all'Allegato 1 "disciplina del principio di invarianza idraulica ed idrogeologica.**

## **Art.33. REQUISITI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI**

### **1.1. Sistemi solari passivi – serre bioclimatiche**

- 1 In tutto il territorio comunale, ovvero negli immobili appartenenti ai Nuclei antichi nel rispetto dei principi di tutela e conservazione degli stessi, ai soli fini di cui alla Legge Regionale 39/2004, art.4 comma 4, le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre rientrano nella casistica dei "volumi tecnici", non computabili ai fini volumetrici, se sono congiuntamente rispettati i seguenti criteri:
- a) La superficie netta in pianta della serra bioclimatica o della porzione di serra sia inferiore o uguale al 15% della superficie utile di ciascun subalterno a cui è collegata; la possibilità di realizzare una serra bioclimatica o una loggia addossata o integrata all'edificio, di superficie maggiore a quella sopra indicata, è ammessa solo qualora l'ampliamento relativo alla superficie che eccede il suddetto limite sia consentito dallo strumento urbanistico locale, fatto salvo il versamento, per la sola parte eccedente, degli oneri di urbanizzazione e dei contributi previsti dalle norme edilizie vigenti;
  - b) La serra consenta una riduzione, documentata nella relazione tecnica, pari ad almeno il 10% del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui è collegata; tale riduzione non è richiesta qualora la realizzazione della serra bioclimatica avvenga nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'intero edificio a cui è addossata o integrata e siano, di conseguenza, rispettati i requisiti di cui al punto 7 della dgr 8745/2008;
  - c) La serra sia provvista di opportune schermature e/o dispositivi mobili e rimovibili e apposite aperture per evitarne il surriscaldamento estivo;
  - d) La serra non deve essere dotata di impianto di riscaldamento né di raffrescamento;
  - e) La superficie disperdente della serra sia costituita per almeno il 50% da elementi trasparenti.
  - f) Le destinazioni d'uso degli spazi adibiti a serra bioclimatica dovranno essere esclusivamente quelle di tipo accessorio alla destinazione d'uso principale.
  - g) la realizzazione delle serre bioclimatiche non deve essere di ostacolo all'illuminazione ed aerazione naturale diretta dei locali retrostanti.

### **1.2. Chiusura di logge e porticati**

- 1 Fatta eccezione per gli immobili appartenenti ai nuclei di antica formazione per i quali valgono le



disposizioni dell' allegato A al presente Regolamento Edilizio, ai fini dell'incremento dei requisiti prestazionali degli edifici esistenti, è consentita la chiusura mediante l'utilizzo di serramenti e parzialmente di tamponamenti (mantenendo gli equilibri originari di rapporti pieni vuoti), logge e porticati esistenti al fine di favorirne il miglioramento termico nonché adeguati collegamenti verticali tra i vari piani. Tale fattispecie ai sensi del presente regolamento costituisce deroga agli indici e parametri di zona disciplinata dalle Norme Tecniche di attuazione del PGT.

- 2 Ai fini della tutela e conservazione dei caratteri edilizio connotativi del paesaggio urbano e non, la chiusura delle logge appartenenti ad immobili caratterizzati da un interesse tipologico, dovrà avvenire mediante il posizionamento di serramenti e parziali tamponamenti sul filo interno dei pilastri. Tali progetti saranno sottoposti al giudizio della commissione del paesaggio.
- 3 La chiusura delle logge e porticati non dovrà non dovrà essere di ostacolo all'illuminazione ed aerazione naturale diretta dei locali retrostanti.

### **1.3. Involucro vegetale**

- 1 Nella realizzazione dell'involucro degli edifici è consentito l'utilizzo di componenti vegetali che concorrano al miglioramento microclimatico degli ambienti e alla riduzione dell'irraggiamento solare diffuso.
- 2 Tali componenti possono interessare sia la copertura (tetti verdi) che le pareti esterne (muri verdi).
- 3 Per tetti verdi si intende una sovracopertura costituita da strato vegetale adeguatamente composto e stabilizzato.
- 4 Per muri verdi si intende la realizzazione di coltivazioni verticali sostenute da strutture di rivestimento oppure l'installazione diffusa di vegetazione in vaso all'interno della composizione della facciata.
- 5 Le componenti vegetali non dovranno in ogni caso determinare un impatto negativo sui rapporti aeroilluminanti dei locali interessati.

### **1.4. Infrastrutturazione digitale**

- 1 Tutti gli edifici di nuova costruzione nonché gli interventi soggetti a permesso per costruire devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete.
- 2 Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultra larga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

## **Art.34. INCENTIVI**

- 1 Sono recepiti nel presente regolamento gli incentivi disciplinati da norme, regolamenti, leggi sia regionale che nazionali, siano essi vigenti alla data di approvazione del presente che emanati in tempi successivi.



### **Art.35. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON**

- 1 Si applica la normativa nazionale e regionale vigente in materia di esposizione al gas radon, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695 (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).

### **Art.36. SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE**

- 1 In tema di dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale si applicano le disposizioni di cui all'art. 31 del presente Regolamento.

### **Art.37. DISPOSIZIONI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. LINEE VITA)**

- 1 Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni, per gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto (per interventi classificabili come manutenzione straordinaria) su edifici esistenti e per le FVCM (Facciate Vetrate Continue che richiedono Manutenzione) , qualora siano soggetti al rilascio del Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata Inizio Attività, devono osservare quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

### **Art.38. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA**

- 1 La l.r. n. 8 del 2013 prevede, misure volte a contenere l'impatto negativo delle attività connesse alla pratica del gioco d'azzardo lecito sulla sicurezza urbana, la viabilità, l'inquinamento acustico e il governo del territorio. Fra le varie misure è stato imposto un divieto di nuova installazione di giochi d'azzardo lecito entro il raggio di 500 metri dai luoghi cosiddetti sensibili quali istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori.



## **Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**

### **Art.39. STRADE**

- 1 Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante dagli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.
- 2 I nuovi progetti di infrastrutture stradali devono assicurare adeguate caratteristiche prestazionali secondo i seguenti principi:
  - a) Le strade all'interno del centro abitato, laddove possibile, devono essere dotate di alberature. Gli elementi di arredo devono essere connotati da robustezza, durabilità e facilità di sostituzione in caso di degrado.
  - b) Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con le norme vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.
  - c) Le strade fuori dal centro abitato devono minimizzare l'uso di guard-rail che riducano la percezione paesaggistica degli spazi aperti. Laddove possibile le strade devono essere dotate di alberature. Eventuali attraversamenti ciclabili o pedonali devono essere adeguatamente illuminati e preferibilmente dotati di un'isola salvagente al centro della carreggiata.
  - d) Nelle rotatorie stradali l'installazione di cartelli pubblicitari è disciplinata dallo specifico regolamento comunale. È consentita l'installazione di elementi di arredo urbano, ornamentali o artistici al centro della rotatoria, purché non interferiscano con la sicurezza della circolazione stradale.
  - e) La nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento.
  - f) Non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc.), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi.
  - g) Le strade di distribuzione interna ai comparti attuativi dovranno preferibilmente essere progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
- 3 Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.

### **Art.40. PORTICI**

- 1 La manutenzione dei portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico è a carico del privato così come l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti. Al Comune spettano la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di illuminazione e gli



- oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
- 2 Altre modalità di gestione di cui al comma precedente possono essere stabilite a mezzo di convenzione.
  - 3 Il portico non concorrerà alla formazione di volume per il fabbricato pertinente, proprio per effetto della servitù perpetua di passaggio a favore del Comune, mentre verrà conteggiato ai fini della superficie coperta, per effetto della proiezione sul piano orizzontale, anche in assenza di volumi utilizzabili sovrastanti.
  - 4 Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
  - 5 Le dimensioni minime di larghezza e altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità, nonché l'idonea aerazione/ventilazione e illuminazione.
  - 6 Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucchiolevole e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
  - 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.
  - 8 Le aree porticate devono essere accessibili, nel rispetto delle norme di legge per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

## **Art.41. PISTE CICLABILI**

- 1 Le piste ciclabili devono essere realizzate conformemente alla normativa vigente in materia e alle indicazioni di specifici strumenti (manuali, piani, ecc.) predisposti a livello sovraordinato per la realizzazione della rete ciclabile regionale e dei percorsi ciclabili provinciali o sovracomunali.
- 2 Le piste ciclabili devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
- 3 La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
- 4 Le piste ciclabili poste all'interno del centro abitato, salvo diversa indicazione da parte del Comune, devono essere illuminate artificialmente.
- 5 Le piste ciclabili devono avere, ove possibile, spazi di sosta adeguatamente attrezzati con portabiciclette, in particolar modo in prossimità dei centri di attività sociale, sportiva, commerciale e religiosa.
- 6 Lungo i percorsi ciclabili e alle intersezioni con la viabilità veicolare dovrà essere prevista idonea segnaletica orizzontale e verticale, atta a garantire la visibilità, la fruizione e la circolazione in sicurezza.

## **Art.42. AREE A PARCHEGGIO**

### **1.1. Parcheggi pubblici o asserviti all'uso pubblico**

- 1 I parcheggi pubblici o di uso pubblico devono di norma essere approntati utilizzando materiali



- permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra.
- 2 I parcheggi scoperti devono essere dotati di alberature, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.
  - 3 Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
  - 4 Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il "contrassegno disabili".
  - 5 I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
  - 6 Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme.
  - 7 I parcheggi devono essere adeguatamente illuminati e dotati di percorsi pedonali opportunamente segnalati.
  - 8 Per le strutture di parcheggio pluripiano, interrato o in elevazione, devono essere preliminarmente verificate le specifiche condizioni di eventuali interferenze ambientali e di generazione di traffico; la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo deve comunque, ove possibile, prevedere la sistemazione a verde di parte della copertura in superficie anche con piantumazioni in essenze autoctone.
  - 9 Nelle aree di parcheggio devono essere previste, nella misura minima di 1 ogni 30 posti auto colonnine elettriche per la ricarica degli autoveicoli.

### **1.2. Parcheggi pertinenziali**

- 1 Ogni singola unità edilizia di nuova costruzione deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 come modificato dalla L 122/1989 e s.m.i. Dovrà comunque essere garantito n.1 posto auto pertinenziale ogni alloggio.
- 2 Ai sensi di quanto disciplinato dalla l.r. 12/2005 art. 64 comma 3 gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Sono comunque fatte salve e prevalenti eventuali modifiche alla legge regionale.
- 3 Per le destinazioni produttive e commerciali la quota afferente i parcheggi pertinenziali è



determinata secondo il parametro del 33% della SL insediata.

- 4 Per le attività industriali che interessano ampie superfici coperte, in alternativa a quanto disposto dai precedenti commi, potrà essere garantita una dotazione minima di parcheggi in misura del 150% rispetto al numero max di dipendenti impiegati per turno lavorativo, da verificare e normare in sede di convenzione in forza di puntuali necessità.

### **Art.43. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE**

- 1 Ai fini del presente Regolamento si intendono piazze e aree pedonalizzate gli spazi che si caratterizzano per usi collettivi differenti, nei quali è limitato l'accesso agli autoveicoli e sono favorite le interazioni sociali, culturali ed economiche spontanee tra persone.
- 2 Gli spazi di cui al presente articolo e quindi gli interventi di realizzazione o riorganizzazione degli esistenti, devono tendere ai seguenti obiettivi:
  - a) flessibilità d'uso;
  - b) accessibilità a tutti;
  - c) attrattività e vivibilità degli spazi;
  - d) integrazione con il contesto e con gli spazi privati limitrofi;
  - e) integrazione con il sistema ambientale;
  - f) ridotta manutenzione;
  - g) sicurezza.
- 3 Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucciolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.
- 4 Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.
- 5 Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

### **Art.44. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

- 1 Tutte le strade di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di almeno un marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. I marciapiedi devono presentare le seguenti caratteristiche tecniche:
  - a) il dislivello tra il piano del marciapiede e le zone ad esso adiacenti non deve superare i 15 (quindici) centimetri;
  - b) salvo diversa indicazione del Comune, i cordoli devono essere con bordo laterale smussato;



- c) sul limite della sede stradale possono essere imposte dal Comune opportune opere di protezione quali recinzioni, parapetti o barriere stradali.
- 2 Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
  - 3 Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive a scomputo oneri.
  - 4 I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e ss.mm.ii.) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
  - 5 Lungo i marciapiedi dimensionati, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati arredi di illuminazione stradale, idranti antincendio, segnaletica stradale e dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada.
  - 6 Le scale e le rampe di uso pubblico devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente rivoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti mentre le scale devono presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

#### **Art.45. PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE**

- 1 L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata per la viabilità di competenza sovracomunale, ovvero mediante autocertificazione per gli accessi su strada comunale, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
- 2 L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna, e in ogni caso non deve aumentare il pericolo della viabilità urbana esistente o prevista.
- 3 Lungo la viabilità extra urbana si devono prevedere accessi limitati e raggruppati alla rete comunale ed eventualmente provinciale non sono ammessi accessi a singoli lotti su strade di importanza sovra locale come definito dalle direttive di cui all'art. 27 della Normativa del P.T.C.P (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).
- 4 Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile deve essere adeguata alla manovra di entrata ed uscita dalla proprietà privata. Al mancato rispetto di tale principio, la dove possibile, il SUE potrà imporre larghezze superiori degli accessi.
- 5 I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti devono essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano, nel caso di viabilità dotata di marciapiede avente larghezza pari ad almeno 1,50 m, e di almeno di 4,50 m negli altri casi e devono essere raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. L'arretramento deve essere in superficie piana e non interessato dalle rampe di accesso ai box interrati. Può essere derogato in caso di dimostrata impossibilità, con obbligo di automazione dell'apertura del cancello.
- 6 Le rampe di accesso ai box interrati devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque. La pendenza massima deve essere pari al 25%.



- 7 L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di 12,00 m dalle intersezioni stradali.
- 8 In caso di comprovata necessità possono essere imposte dal Comune misure superiori a quelle del presente articolo.

#### **Art.46. CHIOSCHI / DEHORS SU SUOLO PUBBLICO O PRIVATO AL SERVIZIO DI ATTIVITÀ COLLETTIVE O DI PUBBLICO ESERCIZIO**

- 1 Le strutture e i manufatti quali dehors, chioschi, pergolati, gazebi, ombrelloni, pedane pensiline, bacheche o analoghi, anche se di tipo precario e provvisorio, situate su suolo pubblico, di uso pubblico e privato pertinenziale alle attività di pubblico esercizio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante. Per le strutture tipo gazebi e dehor al fine di rispondere ad esigenze di tipo stagionale sono consentiti tamponamenti laterali amovibili con materiale trasparente.
- 2 Esse non devono costituire interferenze prospettiche con edifici di interesse architettonico o monumentale e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione vigenti, nonché delle norme vigenti in materia di superamento e eliminazione delle barriere architettoniche.
- 3 La realizzazione di pedane comporta la messa in atto di adeguati accorgimenti finalizzati al superamento delle barriere architettoniche.
- 4 Il dimensionamento in termini di superficie ed altezza delle strutture e la loro tipologia dovrà essere adeguatamente documentata all'interno della richiesta da sottoporre al SUE/SUAP.
- 5 Tali strutture devono sempre essere posizionate e realizzate a seguito di esplicito provvedimento di assenso, da parte del responsabile del SUE/SUAP coerentemente con i disposti del regolamento per l'occupazione di suolo pubblico.
- 6 All'interno dei Nuclei di Antica Formazione le tipologie progettuali proposte saranno sottoposte al parere della commissione del paesaggio.

#### **Art.47. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI**

- 1 Nelle costruzioni nonché sui fronti e nelle aree prossime ai fronti delle stesse devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas - metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dai soggetti erogatori dei servizi.
- 2 Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fidejussione.
- 3 Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo accordo con gli



interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
  - b) segnaletica stradale e turistica;
  - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
  - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
  - d) quadri per affissioni e simili.
- 4 I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

#### **Art.48. NUMERI CIVICI**

- 1 I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dall'Amministrazione Comunale devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
- 2 Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
- 3 Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
- 4 È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
- 5 L'amministrazione comunale potrà stabilire modalità e diritti di segreteria connessi alla fornitura degli elementi di numerazione dei civici.

#### **Art.49. SPAZI COMUNI E ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DI BICICLETTE**

- 1 In prossimità dei centri di attività sociale, sportiva, religiosa e scolastica, commerciale nonché in prossimità di itinerari ciclabili, al fine di incentivare la mobilità sostenibile è indispensabile la formazione di spazi di sosta adeguatamente attrezzati con portabiciclette, con punti di allaccio alla linea elettrica.

#### **Art.50. PERGOLATO**

- 1 In tutto il territorio comunale è consentita la costruzione di pergolati. Tali strutture sono autorizzate previa comunicazione al SUE ai sensi di legge e non concorrono alla determinazione della superficie coperta e della superficie lorda a condizione che vengano rispettati i seguenti parametri:
  - a) non abbiano altezza massima superiore a 2,60 m con riferimento all'intradosso dell'orditura;
  - b) interessino una superficie non superiore al 30% della s.l. dell'unità abitativa di cui il pergolato costituisce pertinenza, calcolata come proiezione orizzontale della superficie ricompresa tra il paramento murario e il profilo esterno delle pilastrate;
  - c) abbiano almeno un lato addossato all'edificio principale;



- d) la superficie opaca della struttura di copertura non sia superiore al 30% della superficie complessiva del pergolato;
  - e) i pilastri siano posti ad almeno 1,50 m dai confini di proprietà, con aggetti sporgenti fino ad un massimo di 0,50m;
  - f) al fine di far fronte a esigenze di tipo stagionale è consentito l'utilizzo di elementi di confinamento verticali aventi le caratteristiche di facile amovibilità come, ad esempio, zanzariere, protezioni in PVC trasparente o con pannellature in vetro, ecc.
  - g) Potranno essere introdotti sistemi di copertura facilmente apribili come tende retrattili o frangisole orientabili.
- 2 Al fine di adempiere a necessità connesse al sistema dei parcheggi pertinenziali le strutture del tipo "pergolato" potranno essere utilizzate per la protezione di automezzi, coerentemente con i principi e le caratteristiche di cui al comma 1 con possibilità di deroga alla superficie occupata entro comunque il limite massimo di 20 mq per unità edilizia.
- 3 Tali strutture, anche con aggetti sporgenti fino a un massimo di 1,5 m, quando aperte su almeno 3 lati si caratterizzano per il loro carattere pertinenziale e meramente accessorio rispetto allo stabile cui afferiscono e non sono classificabili come nuova costruzione <sup>1</sup>. Per tali strutture è ammessa l'installazione di zanzariere.
- 4 La realizzazione di pergolati costituisce deroga al reperimento della quota di verde permeabile disposta dallo strumento urbanistico.

## **Art.51. GAZEBO**

- 1 Il gazebo è un manufatto installato nelle aree di pertinenza. Si tratta di un manufatto leggero utilizzabile per esigenze temporanee e non, che può essere destinato per diverse necessità. Generalmente è costituito da una struttura portante in pilastri di ferro o legno (o altri materiali) con copertura in materiale opaco. Al fine di rispondere ad esigenze di tipo stagionale è consentito l'utilizzo di tende e zanzariere laterali. Non sono classificabili come nuova costruzione<sup>2</sup> e sono autorizzate previa comunicazione al SUE ai sensi di legge.
- 2 Tali strutture sono autorizzate previa richiesta di titolo autorizzativo al SUE. Non concorrono alla determinazione della superficie coperta e della superficie lorda a condizione che vengano rispettati i seguenti parametri:
- a) non abbiano altezza massima superiore a 2,60 m;
  - b) interessino una superficie non superiore al 30% della s.l. dell'unità abitativa di cui il gazebo costituisce pertinenza.
- 3 In tema di distanza tra i confini di proprietà si applicano i disposti del codice civile (ovvero 1,50 m dal confine di proprietà).
- 4 La realizzazione di gazebo costituisce deroga al reperimento della quota di verde permeabile disposta dallo strumento urbanistico.
- 5 Per le attività ricettive si rimanda al precedente Art.46 CHIOSCHI / DEHORS SU SUOLO PUBBLICO O PRIVATO AL SERVIZIO DI ATTIVITÀ COLLETTIVE O DI PUBBLICO ESERCIZIO.

---

<sup>1</sup> Consiglio di Stato, Sezione Seconda, nella sentenza n. 840/2021 pubblicata il 28 gennaio

<sup>2</sup> Consiglio di Stato, Sezione Seconda, nella sentenza n. 840/2021 pubblicata il 28 gennaio



## **Art.52. MANUFATTI PER ATTREZZI E IL RICOVERO DI ANIMALI IN ZONA AGRICOLA**

- 1 La realizzazione di manufatti destinati al ricovero attrezzi, al ricovero di piccoli animali e degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare è ammissibile solo qualora sui fondi interessati non siano già presenti strutture o fabbricati utilizzabili per tale scopo. Le disposizioni del presente articolo costituiscono deroga alla disciplina del PGT e pertanto prevalgono sulla stessa in quanto fronteggiano esigenze di carattere temporaneo connesse alla manutenzione dei fondi e al benessere animale e, pertanto, le stesse sono applicate anche per i soggetti non in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art.60 della l.r. 12/2005.
- 2 La realizzazione di tali manufatti dovrà essere preceduta da apposita richiesta al SUE secondo le norme di legge nel rispetto dei vincoli e delle tutele indicate nelle tavole di Piano, nonché accompagnata da atto convenzionale a garanzia di quanto disciplinato dal presente articolo. La stessa convenzione dovrà contenere oltre all'impegno ad osservare criteri di qualità e decoro, adeguate garanzie fidejussorie connesse all'impegno al ripristino dei luoghi terminate le necessità.
- 3 Tali manufatti possono essere adibiti a deposito, protezione o ricovero di animali, eventualmente connessi alla stagione. I suddetti manufatti devono essere realizzati prioritariamente nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti o nelle aree contermini degli annessi agricoli.
- 4 In ogni caso dovranno essere demoliti una volta cessato il loro utilizzo e non potranno in alcun modo essere riutilizzati per finalità diverse.
- 5 I manufatti non possono superare una superficie complessiva di 20 mq e l'altezza di ml 2.50; devono essere in legno e/o materiali leggeri, semplicemente infissi nel terreno, senza opere di fondazione, potranno avere una recinzione a rete. Il piano di pavimento di tali manufatti dovrà essere realizzato con terra vegetale o con riporto di materiale inerte o altro materiale atto a garantirne il benessere animale.
- 6 Esclusivamente per il ricovero di cavalli o altri animali di grossa taglia possono essere installati recinti e coperture con superficie massima di 40 mq nel numero di 3 per ettaro.
- 7 In tema di distanza tra i confini di proprietà si applicano i disposti del codice civile.

## **Art.53. MANUFATTI DA GIARDINO**

- 1 La realizzazione di manufatti per il ricovero degli attrezzi da giardino o degli animali di affezione dovrà essere preceduta comunicazione al SUE secondo le norme di legge.
- 2 I manufatti non possono superare una superficie complessiva di 6,50 mq ridotta a 3,00 mq nei Nuclei di Antica Formazione e l'altezza di ml 2.40; devono essere in legno e/o materiali leggeri, semplicemente appoggiati nel terreno o platea in cls, senza opere di fondazione.
- 3 In tema di distanza tra i confini di proprietà si applicano i disposti del codice civile.
- 4 Rientrano all'interno della categoria manufatti da giardino i Barbecue i quali potranno essere collocati all'interno delle aree di proprietà preferibilmente nell'ambito di spazi liberi non interferenti con finestrate di altre unità immobiliari. La vicinanza a finestrate di altre unità immobiliari dovrà essere gestita attraverso l'installazione di canna fumaria di esalazione dei fumi che salga oltre il la gronda di cm. 50. Fermo restando quanto precedentemente enunciato tali elementi dovranno rispettare una distanza dai confini di proprietà di m 1,50.



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

#### **Art.54. AREE VERDI**

- 1 Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente erborato.
- 2 Qualora si procede alla messa a dimora di alberature d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.
- 3 Le alberature dovranno essere disposte in modo tale da non creare pregiudizi per la visibilità e il traffico.
- 4 Il SUE ha la facoltà di autorizzare o imporre la manutenzione o l'abbattimento di alberature, siepi e piantagioni lungo le strade comunali qualora ne risultino da esse i pregiudizi anzidetti. Dovranno essere dimostrate al SUE le modalità di compensazione di alberature e filari rimossi.
- 5 Gli alberi di pregio non possono essere rimossi o sostituiti, ad eccezione dei casi di gravi patologie fitologiche adeguatamente documentate per i quali è comunque necessaria una preventiva autorizzazione comunale. Sono alberi di pregio le alberature ad alto fusto in essenze autoctone o alloctone storicizzate aventi un diametro superiore a 0,50 m misurato a 1,00 m da terra. Dovranno essere dimostrate al SUE le modalità di compensazione di alberature e filari rimossi.
- 6 Ogni richiesta di titolo abilitativo che comporti trasformazione di aree inedificate deve essere corredata da dettagliato rilievo delle eventuali alberature esistenti, nonché da progetto dettagliato della nuova sistemazione esterna, con l'indicazione delle specie arboree sostitutive o di nuovo impianto, delle eventuali zone a giardino o a orto, delle opere accessorie di pavimentazione, recinzione, arredo fisso.
- 7 Tutti i tipi d'impianto vegetazionale dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali.
- 8 Ai fini della difesa e dello sviluppo del patrimonio vegetale di interesse pubblico, alle proprietà interessate potranno essere prescritte particolari cautele per la manutenzione della vegetazione di ripa esistenti, per la costituzione o ricostituzione dei filari di alberi lungo le rive dei corsi d'acqua, per la sostituzione delle piante malate, per la realizzazione di fasce alberate ai lati dei corsi d'acqua e delle sedi stradali.
- 9 All'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, gli orti ed i giardini privati di origine storica vanno conservati liberi da costruzioni di qualunque tipo e mantenuti alle colture esistenti. All'interno di orti e giardini, in caso di realizzazione di piscine private devono comunque essere salvaguardate le essenze arboree di pregio.

#### **Art.55. PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE**

- 1 Le "pertinenze degli edifici", quali, giardini, parchi, broli che rivestono un interesse storico



testimoniale devono essere tutelati e conservati. La tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, che la tutela del "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto).

- 2 In sede di presentazione dei titoli edilizi dovranno essere evidenziati e documentate le interferenze con le aree a parco o giardino di interesse storico testimoniale. Al riguardo gli elaborati costituenti la richiesta di titolo edilizio dovranno essere corredati da schemi e progetti esaustivi che ne dimostrino la qualificazione le modalità di recupero degli elementi quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.

## **Art.56. ORTI URBANI**

- 1 Un orto urbano è uno spazio verde generalmente di proprietà pubblica di dimensione variabile la cui gestione è affidata per un periodo di tempo definito ai singoli cittadini, o riuniti in specifici gruppi o associazioni.
- 2 L'Amministrazione Comunale ha la possibilità, tramite un bando, di concedere la gestione di piccoli appezzamenti di terreno da destinate ad orti urbani (anche dietro il pagamento di un affitto).
- 3 Il Comune si affida agli orti urbani come strumento concreto per combattere il degrado in specifiche aree periferiche, che proprio grazie a questo tipo di attività possono essere riqualificate in breve tempo.
- 4 I beneficiari – tipicamente coltivatori non professionisti – ricevono in concessione questi spazi per uno o più scopi predefiniti, primo fra tutti quello relativo alla produzione di fiori, frutta e ortaggi che serviranno a soddisfare i bisogni degli assegnatari.
- 5 All'interno delle aree destinate ad orti urbani potranno essere realizzate strutture in legno da destinare a ricovero attrezzi le quali dovranno essere installate previa comunicazione di inizio lavori (ad eccezione per quelli che ricadono nella zona di vincolo ai sensi del D.lgs 42/2004 per i quali sarà necessario richiedere preventivamente l'autorizzazione paesaggistica) con la quale verrà dimostrata la congruità delle strutture con le caratteristiche dimensionali e tipologie definite in sede di bando dall' amministrazione Comunale.
- 6 Le aree per gli orti urbani dovranno essere allacciate alla rete dell'acquedotto comunale o altro sistema di adduzione consono alle finalità di gestione e funzionamento.

## **Art.57. PERCORSI E SENTIERI IN TERRITORIO RURALE**

- 1 Costituiscono la trama relazionale minore ma paesisticamente significativa del territorio rurale. Sono di interesse paesistico i percorsi che abbiano conservato, anche parzialmente, i caratteri fisici originari e l'originario rapporto con il contesto, nonché i percorsi di grande rilevanza nella formazione dell'immagine paesistica dei luoghi.
- 2 Per questi elementi spesso il degrado è caratterizzato da:
  - a) Mancata manutenzione e abbandono di molti percorsi storici, con conseguente decadimento fisico e materico.



- b) Presenza di cartellonistica pubblicitaria visivamente intrusiva.
  - c) Tendenza alla sostituzione degli antichi materiali di pavimentazione stradale (sterrati, selciati, acciottolati, ecc.) con asfalto e/o calcestruzzo.
  - d) Tendenza all'abbandono o all'alterazione dei manufatti.
- 3 I progetti presentati al SUE, con percorsi in territorio rurale dovranno dotarsi di adeguate elaborazioni atte a dimostrare le modalità di intervento, recupero e conservazione dei percorsi in territorio rurale.
- 4 È vietata la chiusura con cancellate o reti metalliche dei percorsi e dei sentieri di fruizione paesaggistica.

### **Art.58. CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO**

- 1 Le procedure attuative delle trasformazioni territoriali promosse ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/2005 sono sottoposte a valutazione di congruenza con gli aspetti afferenti la rete e le connessioni ecologiche stabilite alla scala comunale, provinciale e regionale.
- 2 In sede di presentazione delle pratiche al SUE i progetti di cui al comma 1 dovranno dotarsi di adeguati elaborati rappresentativi del rispetto dei principi e delle disposizioni dettate dallo strumento urbanistico generale in tema di Rete e connessioni ecologiche.

### **Art.59. CONNESSIONI ALLA RETE VERDE COMUNALE**

- 1 La rete verde è l'insieme organizzato di tutti gli elementi esistenti e potenziali che costituiscono il patrimonio paesistico comunale e di quelli che ne permettono una fruizione sostenibile.
- 2 La rete verde costituisce il luogo preferenziale per l'attivazione dell'insieme delle azioni di contenimento dei processi di degrado e/o di riqualificazione degli ambiti di paesaggio.
- 3 In sede di presentazione delle pratiche al SUE i progetti che si caratterizzano come procedure attuative di cui all'art. 14 della l.r. 12/2005, dovranno dotarsi di adeguati elaborati rappresentativi del rispetto dei principi di coerenza e rafforzamento della rete verde comunale. Le finalità ultime riguardano i seguenti obiettivi:
- a) Incentivare la multifunzionalità degli spazi aperti, potenziando il sistema di connessioni tra i parchi urbani e le aree per la fruizione e prestando attenzione alla transizione tra spazio rurale e territorio edificato.
  - b) Integrare il sistema delle aree verdi con quello delle acque superficiali e la rete ecologica, sostenendo i processi di rinaturalizzazione e riqualificazione paesaggistica ad essi connessi.
  - c) Salvaguardare gli elementi naturali residui.
  - d) Incentivare la fruizione e la mobilità sostenibili implementando il sistema dei percorsi ciclopedonali.
  - e) Favorire, lungo i corsi d'acqua, interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o rimboschimenti con specie arboree e arbustive per creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.



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

### **Art.60. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

- 1 Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua in quantità e qualità riconosciute idonee dalla Agenzia di Tutela della Salute competente, ai sensi della vigente legislazione.
- 2 È fatto obbligo per ogni edificio di allacciarsi all'acquedotto ove esso esista in accordo con l'Ente Gestore. In caso contrario non potrà essere rilasciato permesso di edificare senza l'impegno del richiedente ad approvvigionare il nuovo fabbricato di una quantità d'acqua potabile tale da coprire il consumo pro capite giornaliero.
- 3 La realizzazione del tratto di rete necessario al collegamento dell'edificio all'acquedotto risulterà a totale carico del proprietario dell'immobile o del titolare del permesso di costruire.
- 4 Se si tratta di costruzione esistente, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità, fatte salve destinazioni per le quali l'approvvigionamento idrico non costituisce bene necessario.
- 5 I contatori del civico acquedotto, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

### **Art.61. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE**

- 1 Le acque reflue debbono essere convogliate alla fognatura comunale in conformità ai regolamenti degli enti gestori nonché trattate ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006.
- 2 Nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione edilizia di interi edifici deve essere realizzata la divisione delle reti di smaltimento reflui convoglianti in acque bianche ed acque nere; devono essere adottati sistemi che prevedano il riuso delle acque bianche o, in generale, il risparmio della risorsa idrica, coerentemente con la disciplina dell'invarianza idraulica.
- 3 Per le nuove costruzioni, in caso di possibilità di utilizzo ai sensi di legge della fossa Imhoff si dovrà provvedere al trattamento separato delle acque provenienti da wc e quelle provenienti da lavabi, docce, lavatrici, lavastoviglie e bidet al fine di favorire una ottimale funzionalità dell'impianto ed una più agevole manutenzione dello stesso, mediante un pozzetto "sgrassatore" da posizionare prima dell'immissione delle acque saponose nella fossa.
- 4 Qualora in conseguenza di un intervento sul patrimonio edilizio esistente si rendano necessarie modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) il proprietario, o soggetto avente titolo sull'immobile interessato, deve richiedere una nuova autorizzazione all'ente gestore allegando la planimetria delle reti di scarico aggiornata secondo le nuove attività o destinazioni.
- 5 Le acque meteoriche provenienti da tetti, cortili e in genere dai solai di zone fabbricate, devono essere convogliate alla rete delle acque bianche comunale o, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, nonché nel rispetto delle disposizioni del regolamento Regionale di invarianza idraulica.
- 6 Lo smaltimento delle acque di pioggia e di lavaggio delle aree esterne dovrà essere conforme a quando disciplinato dal Regolamento Regionale 24 Marzo 2006 n.4.

**Art.62. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI**

- 1 Gli interventi relativi a nuove costruzioni destinati ad insediamenti residenziali o produttivi devono essere realizzati in conformità alle eventuali prescrizioni contenute nei Regolamenti comunali o degli enti gestori per lo svolgimento del servizio di raccolta differenziata.
- 2 In carenza di tali prescrizioni devono in ogni caso essere assicurate le seguenti condizioni:
  - a) In caso di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione deve essere individuata un'area di proprietà privata adibita al deposito temporaneo dei contenitori della raccolta differenziata.
  - b) Le aree di deposito dei contenitori dei rifiuti devono essere localizzate in luoghi direttamente accessibili dalla strada o dal marciapiede, tali da non arrecare ingombro alla pubblica circolazione stradale e pedonale.
  - c) Per insediamenti destinati ad attività commerciali, terziari e ricettivi deve essere assicurata l'installazione di un numero adeguato di contenitori destinati alla raccolta di imballaggi e, ove le condizioni di operatività del servizio lo consentano, della frazione organica dei rifiuti.
  - d) In caso di dimostrata impossibilità al rispetto delle disposizioni di cui ai punti precedenti è consentita la deroga da parte del SUE.

**Art.63. DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA**

- 1 L'Amministrazione Comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nel modo che giudica più conveniente, fanali, mensole per condutture elettriche.
- 2 I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso in cui venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.
- 3 La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata ad apposito ente gestore.
- 4 La materia relativa alla distribuzione dell'energia elettrica è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI, nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche, dalla disciplina normativa afferente le attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

**Art.64. DISTRIBUZIONE DEL GAS**

- 1 La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito ente gestore.
- 2 La materia relativa alla distribuzione del gas, è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche, dalla disciplina normativa afferente installazione degli impianti all'interno degli edifici.

**Art.65. RICARICA VEICOLI ELETTRICI**

- 1 Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio in sede di presentazione dei progetti connessi alle opere di urbanizzazione è obbligatorio dotare gli spazi a parcheggio di infrastrutture elettriche



per la ricarica dei veicoli, secondo le modalità indicate dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.

- 2 All'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, le infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli devono essere localizzate e progettate in modo da ridurre al minimo l'impatto paesaggistico.

## **Art.66. PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI**

- 1 Si richiamano i contenuti di cui al successivo Art.80 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.

## **Art.67. TELECOMUNICAZIONI**

- 1 L'installazione di ripetitori ed antenne di trasmissione deve essere eseguita tenendo conto del contesto ambientale; dovranno, quando possibile, essere previste mascherature arboree con piante autoctone e comunque adottati tutti gli accorgimenti tecnici utili a minimizzare l'impatto dei manufatti. La richiesta dovrà altresì essere accompagnata da uno studio attestante il livello di inquinamento prodotto, ed il grado di compatibilità con il contesto insediativo. A tale proposito devono essere rispettate le norme del D.M. 10.9.1999 sulle emissioni elettromagnetiche e le relative norme regionali in materia.
- 2 Per ogni edificio condominiale è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva e di una antenna parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
- 3 Gli impianti devono essere centralizzati e le antenne poste sulla copertura, possibilmente in posizione centrale, in modo da ridurre l'impatto visivo, senza sporgere dal perimetro del tetto; sono da escludere installazioni in facciata.
- 4 Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
- 5 L'installazione di antenne e ripetitori di trasmissione è sottoposta al parere della commissione del paesaggio.

## **Art.68. ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

- 1 Le strade e gli spazi privati asserviti all'uso pubblico dovranno essere dotati di adeguato impianto di illuminazione realizzato in conformità al codice della strada e non costituire pericolo per la stessa.
- 2 L'Amministrazione Comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, a collocare corpi illuminanti sui muri esterni degli edifici privati e pubblici.
- 3 Si richiamano i contenuti di cui alla Legge regionale 5 ottobre 2015, n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso".



## **Art.69. ILLUMINAZIONE ESTERNA NEGLI SPAZI PRIVATI**

- 1 Si richiamano i contenuti di cui alla Legge regionale 5 ottobre 2015, n. 31 “Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso”.



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

### **Art.70. MODALITÀ DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

- 1 Per gli immobili ricadenti all'interno dei Nuclei di antica formazione valgono le disposizioni di cui all' Allegato A al presente regolamento "modalità di recupero e valorizzazione dei nuclei di antica formazione".
- 2 In caso di discordanza tra la disciplina generale del presente regolamento e i contenuti dell'allegato A, questi ultimi assumono carattere prevalente.

### **Art.71. PUBBLICO DECORO MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI**

- 1 L'Amministrazione Comunale favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che nella progettazione, nella costruzione e nell'uso siano rivolti a migliorare il paesaggio e diminuire gli impatti sull'ambiente urbano, in termini di utilizzo e vivibilità. Sono perciò incentivati gli interventi innovativi in termini architettonici, ambientali e culturali, che dimostrino particolare attenzione alla qualità della forma costruita intesa come insieme di manufatti e spazi aperti.
- 2 Il Comune favorisce il recupero del patrimonio edilizio, in particolare delle aree e degli immobili in disuso.

#### **1.1. Aree inedificate e edifici in disuso**

- 1 Le aree inedificate non possono essere lasciate nello stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano.
- 2 Il Comune può per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro prescrivere che le aree urbane inedificate siano chiuse con muri di cinta e/o cancellate o con recinzioni, che diano garanzia di stabilità e durata, che abbiano altezza non inferiore a 2,00 m, di aspetto decoroso e tali da garantire comunque una permeabilità visiva ai fini del controllo e della sicurezza.
- 3 Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisorie che, senza pregiudizio della stabilità delle strutture, consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette.
- 4 In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra il Comune provvede all'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore.
- 5 Tutte le aree non edificate, siano esse edificabili o non edificabili, non possono essere utilizzate quale deposito di materiali, carcasse di veicoli, attrezzature e macchinari vari, terra di riporto, ecc.

**1.2. Elementi progettuali per la qualità degli interventi**

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

**1.3. Pubblico decoro nei Nuclei di antica Formazione**

- 1 Si richiamano i contenuti di cui all'allegato A al presente regolamento.

**Art.72. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO**

- 1 Con riferimento ai fronti dei fabbricati visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico, la scelta dei materiali, dei colori, della partitura e del linguaggio architettonico deve essere fatta considerando i caratteri degli edifici adiacenti, al fine di garantire un adeguato inserimento nel tessuto urbano.
- 2 Nel caso di edifici inseriti in cortine edilizie esistenti o in edifici con tipologia a schiera, i progetti devono confrontarsi con i fronti adiacenti e uniformarsi alle soluzioni complessive o riferite ai singoli elementi (a titolo esemplificativo colori, materiali, forme) che risultino coerenti con le disposizioni di cui al presente Regolamento.
- 3 È vietata la formazione di nuovi fronti ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico. In caso di fronti ciechi esistenti può esserne imposta, in sede di istruttoria del progetto relativo, la sistemazione in modo coerente con le disposizioni compositive di cui al presente Capo.
- 4 I prospetti su spazi pubblici non devono presentare impianti tecnologici o volumi tecnici a vista.

**1.1. Facciate e prospetti all'interno dei Nuclei di antica Formazione**

- 1 Si richiamano i contenuti dell'allegato A "modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di antica formazione".

**Art.73. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE PARAPETTI E DAVANZALI****1.1. Sporgenze e aggetti**

- 1 Sulle vie pubbliche o soggette a servitù di pubblico transito di larghezza inferiore a 5,00 m non è consentita l'occupazione di spazio pubblico mediante decorazioni od infissi di qualunque genere



che sporgano dal vivo delle facciate fino all'altezza minima di 4,00 m dal suolo; sopra dette altezze sono concesse sporgenze non maggiori di 10 cm.

- 2 Per le strade di larghezza maggiore è consentita la sporgenza sul suolo pubblico dal vivo delle facciate, di zoccoli, decorazioni ed infissi di qualsiasi genere fino a 10 cm.
- 3 Al fine di non intralciare la mobilità veicolare, gli oggetti su spazi aperti al pubblico devono essere posti ad un'altezza minima di 4,50 m dalla quota stradale.
- 4 Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico non devono mai sporgere oltre 1,50 m e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
- 5 Le parti mobili degli infissi prospettanti su spazi aperti al pubblico, a un'altezza inferiore a m 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno, salvo eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.

### **1.2. Parapetti**

- 1 I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
- 2 I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a 1,00 m per i primi due piani fuori terra e di 1,10 m per tutti gli altri piani.
- 3 Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a 0,90 m per i primi due piani fuori terra e di 1,00 m per tutti gli altri piani.
- 4 L'interasse tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a 11 cm in modo da non favorire l'arrampicamento.

### **1.3. Aperture, serramenti, sporti all'interno dei Nuclei di antica formazione**

1. Si rimanda alle disposizioni di cui all' Allegato A al presente regolamento "modalità di recupero e valorizzazione dei nuclei di antica formazione".

## **Art.74. DISCIPLINA DEL COLORE**

- 1 Sino alla redazione degli specifici piani di settore, negli interventi si dovranno utilizzare tinteggiature e/o partiture decorative preesistenti per l'edificio rilevabili per analogia in un contesto esteso.
- 2 Per la disciplina specifica afferente ai Nuclei di antica formazione si rimanda all'"Allegato A" di cui al presente regolamento edilizio.
- 3 Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo porzioni o estensioni significative della facciata dell'edificio indipendentemente dal frazionamento proprietario. Nei casi di ritinteggiature per parti non costituenti unitarietà di facciata le stesse dovranno essere condivise con il SUE.
- 4 In particolare, per la tinteggiatura parziale di edifici a cortina, bifamiliari o a schiera deve essere presentata idonea documentazione che dimostri la compatibilità con i cromatismi esistenti.
- 5 Le nuove facciate e le nuove porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
- 6 I materiali e i colori da impiegare per la realizzazione e la finitura di tutti gli edifici devono garantire



sempre il migliore decoro dell'ambiente urbano, valorizzando quelli presenti nella tradizione edilizia del contesto.

- 7 Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi e altri elementi analoghi esistenti sulle facciate. Qualora siano rinvenuti elementi decorativi pittorici originari, è consentito il loro ripristino coerentemente con le tecniche e forme tradizionali.
- 8 Le parti in pietra (a titolo esemplificativo portali, balconi, scale) presenti negli edifici, in quanto elementi documentali di significato storico-architettonico, vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi di manutenzione non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
- 9 Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
- 10 È consentito decorare le facciate degli edifici con pitture figurative, graffiti, iscrizioni. ecc., subordinatamente alla prescritta approvazione da parte del SUE.

## **Art.75. COPERTURE**

- 1 Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante; là dove autorizzabile, l'installazione di pannelli solari o simili, deve rientrare nella linea di falda o comunque non oltrepassare la finitura dei fronti degli edifici.
- 2 Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente con soluzioni di qualità ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. In particolare, i comignoli devono essere ridotti allo stretto indispensabile, in ragione della destinazione dell'immobile.
- 3 Le aperture sulle falde dovranno essere coerenti con la soluzione di copertura adottata, e ridotte allo stretto indispensabile, in ragione della destinazione d'uso ammissibile per il sottotetto.
- 4 Sono ammessi abbaini di ridotte dimensioni, nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente circostante, e - in genere - del rigore compositivo a cui deve essere improntato il disegno della copertura.
- 5 Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite di canali di gronda e di tubi di scarico per lo smaltimento delle acque meteoriche, secondo la normativa vigente.
- 6 Fatto salvo il rispetto dei caratteri storico-architettonici degli edifici, i tubi di scarico su facciate prospicienti il suolo pubblico devono essere incassati nel muro per l'ultimo tratto di 3,50 m dal livello stradale, fatte salve diverse prescrizioni per i Nuclei di Antica Formazione.
- 7 Le acque pluviali dei tetti non devono scaricarsi sul suolo pubblico, ma opportunamente smaltite secondo le norme vigenti in materia, in modo da non causare inconvenienti igienici o danni alle sedi stradali.
- 8 Deve essere evitato ogni stillicidio dalle sporgenze delle costruzioni.
- 9 Per gli immobili ricadenti all'interno dei Nuclei di antica formazione, la disciplina particolareggiata di cui all'allegato A al presente regolamento, ne dettaglia le caratteristiche delle coperture, gronde e sporgenze.



## **Art.76. IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E ALTRI IMPIANTI TECNICI AL SERVIZIO DEGLI EDIFICI**

- 1 L'installazione o la sostituzione di condizionatori e di qualsiasi apparecchiatura tecnologica devono rispettare i seguenti criteri:
  - a) l'installazione deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro, dell'estetica e degli impatti visivi ed ambientali;
  - b) sono dissuase le installazioni sulle facciate, all'esterno di balconi, di terrazzi non di copertura, prospicienti spazi e vie pubblici, nonché vietati sull'estradosso delle falde di copertura, ovunque esse siano orientate;
  - c) l'acqua di condensa prodotta dagli impianti deve essere convogliata nell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche o bianche del fabbricato.
- 2 L'installazione degli apparecchi di cui al comma precedente è possibile:
  - a) al di sotto della quota dei parapetti, se ciechi, dei balconi o delle logge, anche se prospettanti su spazi o vie pubbliche;
  - b) sulle coperture piane, non visibili da spazi pubblici e vie sottostanti, previa dimostrazione dell'impossibilità di reperire altri spazi idonei alla loro messa in opera e subordinatamente alla dimostrazione ed alla verifica dimensionale dei loro ingombri, con la predisposizione di schermature ed accorgimenti atti a mitigarne la visibilità dall'intorno;
  - c) nelle rientranze dei corpi di fabbrica prospicienti cortili o giardini privati;
  - d) solo in mancanza di possibilità di installazione nelle posizioni di cui ai precedenti capoversi, sulle facciate prospettanti spazi privati.
- 3 Per i generatori di calore del tipo autonomo è consentito il posizionamento sulle facciate all'interno di un apposito vano tecnico, incassato nella parete e dello stesso colore dell'edificio in modo da ridurre l'impatto visivo.
- 4 Nei nuovi edifici, onde evitare il disordine formale provocato dall'installazione di detti impianti, è fatto obbligo di prevedere la creazione di idonei spazi celati alla vista, atti ad ospitarli anche in tempi successivi all'ultimazione dei lavori; andrà in tal caso predisposto durante i lavori il sistema di canalizzazioni necessario al futuro funzionamento di detti impianti.

## **Art.77. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE**

### **1.1. Insegne commerciali e pubblicitarie**

- 1 Manifesti, cartelli pubblicitari, insegne commerciali ed altre affissioni murali sono da considerare parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.
- 2 Fatte salve le prescrizioni del Codice della strada l'installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose e cartellonistica pubblicitaria, deve tener conto delle esigenze di decoro degli spazi pubblici e delle caratteristiche panoramiche dei percorsi.
- 3 La posizione di insegne e mezzi pubblicitari sugli edifici deve essere effettuata nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici, non contrastare con il codice della strada, non costituire intralcio alla mobilità pedonale e veicolare, e assentita da specifici provvedimenti autorizzativi.
- 4 Sono proibite insegne o infissi o vetrine che coprano parti ornamentali delle facciate.



- 5 Le insegne a bandiera non possono essere collocate ad un'altezza inferiore a m. 4,00 dal livello del marciapiede ed il loro aggetto dovrà risultare di almeno 50 cm. inferiore alla larghezza del marciapiede. Le insegne a bandiera arretrate dal marciapiede o rivolte in direzione opposta alla viabilità potranno essere autorizzate ad altezza di 2,5 m.
- 6 Non sono comunque ammesse insegne a bandiera che aggettino oltre m. 1,20. Le insegne a bandiera sono vietate, in assenza del marciapiede.
- 7 I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere gli indicatori e gli apparecchi per servizi pubblici, di non occultare gli indicatori, neppure con vegetazione, di ripristinarli nel caso gli stessi fossero distrutti per cause a loro imputabili.
- 8 Per gli insediamenti commerciali caratterizzati dal raggruppamento di più attività le insegne dovranno essere progettate con l'impiego di accorgimenti che ne garantiscano la loro uniformità, il tutto anche mediante l'utilizzo di "totem".

### **1.2. Insegne commerciali e pubblicitarie nei nuclei di antica formazione**

- 1 Si rimanda all'allegato A di cui al presente Regolamento Edilizio.

### **1.3. Mostre e vetrine**

- 1 Le vetrine devono essere progettate in funzione dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme compatibili con i caratteri delle costruzioni e dell'ambiente circostante.
- 2 Le dimensioni delle vetrine e dei relativi vani devono essere coerenti con le proporzioni delle aperture esistenti sul prospetto dell'edificio interessato nonché rispettare eventuali allineamenti verticali e orizzontali.
- 3 La vetrina può essere dotata di serrande in metallo a maglia aperta, tale da facilitare l'introspezione del negozio.
- 4 L'apposizione di vetrofanie è consentita solo se attinenti all'attività esercitata.
- 5 Le vetrofanie possono essere collocate all'interno delle vetrine, o degli eventuali sopraluci, ubicate ai piani terra o nelle aperture poste al piano superiore aperte su percorsi o piazze, solo se costituiscono pertinenza di attività prive di vetrina al piano terra.

### **1.4. Tende**

- 1 Le tende esterne devono risultare in armonia con l'edificio e il suo intorno, devono essere omogenee per ogni edificio, nella forma, nel tipo, nel colore e nel materiale utilizzato e, la loro applicazione deve rispettare gli elementi di carattere architettonico presenti, quali modanature, cornici di porte o altre partiture o elementi decorativi di facciata.
- 2 Le tende aggettanti sul suolo pubblico possono essere installate solo a servizio esclusivo di pubblici esercizi e devono essere dimensionate come la luce netta delle vetrine interessate; non sono ammesse tende singole a riparo di più vetrine o più tende a riparo di una sola vetrina.
- 3 Le tende aggettanti sul suolo pubblico sono vietate se non consentono un adeguato passaggio sottostante. Le tende devono essere poste ad una altezza superiore a 2,20 m misurata dal marciapiede e avere sporgenza massima pari a quella del marciapiede sottostante e comunque mai superiore a 1,50 m.
- 4 Per i Nuclei di antica Formazione si applicano i disposti di cui al successivo allegato A.



## **Capo VI – Elementi costruttivi**

### **Art.78. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE**

1 In riferimento all'eliminazione e al superamento delle barriere architettoniche si rimanda alla normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.

2 All'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, le opere finalizzate all'eliminazione o al superamento delle barriere architettoniche devono, ove possibile, essere localizzate e progettate in modo da ridurre al minimo l'impatto paesaggistico.

### **Art.79. SERRE BIOCLIMATICHE**

1 In tema di serra bioclimatica si rimanda ai contenuti di cui al precedente Art.33 REQUISITI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI.

### **Art.80. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI**

1 L'Amministrazione Comunale promuove, nella trasformazione e rinnovo del patrimonio edilizio esistente, il miglioramento delle condizioni di comfort interno, la riduzione delle emissioni inquinanti, l'uso razionale dell'energia, lo sviluppo delle fonti rinnovabili.

2 I disposti normativi di riferimento per la produzione di energia da fonti rinnovabili sono i seguenti, ovvero enunciati in elenco di cui all'allegato C della D.G.R. 24 ottobre 2018 – n. XI/695:

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

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

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

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

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

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



- 3 Negli interventi di edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti si ha l'obbligo dell'integrazione delle fonti rinnovabili, così come stabilito dalla normativa nazionale e regionale in materia.
- 4 L'inosservanza dell'obbligo di cui al punto precedente comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

### **Art.81. COPERTURE, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI**

- 1 In tema di coperture, canali di gronda e pluviali si rimanda ai contenuti di cui al precedente Art.75 COPERTURE.

### **Art.82. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AREAZIONE**

- 1 Si definiscono intercapedini gli spazi posti fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante necessari per l'illuminazione indiretta, l'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché per favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite.
- 2 Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucciolevoli e correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
- 3 In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo e pagamento del canone di occupazione suolo pubblico, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili.
- 4 La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

### **Art.83. RECINZIONI**

- 1 Per gli ambiti territoriali contraddistinti dalla presenza di funzioni urbane in tema di recinzioni valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) Negli ambiti residenziali e ad essi assimilati, le recinzioni non devono superare l'altezza di m. 1.80 misurata dalla quota media del piano stradale prospettato (o marciapiede se presente) e dal piano di campagna per i confini interni. Esse devono essere realizzate con reti, cancellate, grigliati e/o muri; questi ultimi non possono superare l'altezza di m. 1,00 sovrastati da eventuale cancellata, rete, grigliato ecc. e parti cieche caratterizzanti gli elementi sovrastanti non potranno avere un rapporto vuoto pieno inferiore a 0,20. Restano fatte comunque salve prescrizioni differenti impartite dal SUE in seguito a valutazioni connesse alla sicurezza stradale o ad omogeneità di allineamento con le caratteristiche delle esistenti contermini.
  - b) Negli ambiti produttivi, terziari /commerciali e ad essi assimilati, le recinzioni non devono superare l'altezza di m. 2.00 misurata dalla quota media del piano stradale prospettato (o marciapiede se presente). Esse devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati e/o muri; questi ultimi non possono superare l'altezza di m. 1,00 sovrastati da eventuale cancellata, rete, grigliato su confini con aree pubbliche. Le parti cieche caratterizzanti gli elementi sovrastanti non potranno avere un rapporto vuoto pieno inferiore a 0,50. A confine



con aree private è anche consentito l'utilizzo di muri o recinzioni cieche fino ad un'altezza di m 2,00.

- c) Le caratteristiche di cui al punto a) e b) possono essere derogate in seguito ad assenso da parte del SUE al fine dell'ottenimento di un'omogeneità di allineamento con le recinzioni preesistenti; nonché a seguito dell'utilizzo di tipologie di recinzione che si contraddistinguono per la messa in opera di sistemi di "verde verticale" fino ad un'altezza massima di 2,50 m.

2 Per gli ambiti territoriali extraurbani appartenenti al sistema agricolo in tema di recinzioni valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Per i cascinali antichi esistenti e per quelli di nuova formazione che ripropongono l'impianto della cascina agricola tradizionale, le recinzioni potranno essere realizzate nel rispetto della tradizione dell'edilizia rurale e del rispetto ambientale (muri ciechi con materiali ed altezze pari a mt 2,00 o in omogeneità di allineamento qualora indicato dal SUE).
- b) Nelle zone agricole, le recinzioni dei fabbricati e delle loro pertinenze ad esclusione delle aree coltivate sono ammesse solo mediante essenze arbustive e/o staccionate in legno e/o rete metallica plastificata in colore verde con altezza massima di m. 2,20, realizzate anche in appoggio su fondazioni emergenti dal terreno fino ad un'altezza massima di 30 cm.
- c) Sono consentite le recinzioni per la chiusura del fondo ai sensi dell'art. 841 del Codice civile, esclusivamente con paletti in legno di altezza non superiore a 1,50 mt con interposta eventuale rete metallica plastificata color verde, e dovranno essere poste in modo da non recare ostacolo al passaggio della fauna selvatica. Altre tipologie e caratteristiche dimensionali sono ammesse in funzione dell'attività agricola da svolgere all'interno dello spazio recintato. È fatta salva la possibilità di utilizzo della sola rete metallica per allevamenti di animali di piccola taglia previa dimostrazione di adeguato rapporto tra superficie fondiaria (oggetto di SCIA) e numero di capi, nonché previa dimostrazione di coerenza con quanto stabilito dalle norme igienico sanitarie e del benessere animale.

3 Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

4 In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, le altezze di cui ai punti precedenti sono da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.

## **Art.84. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA**

- 1 Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere. Nelle corti e nei cortili privati o privati di uso pubblico sono ammessi interventi di sistemazione delle pavimentazioni esistenti, nonché la formazione di strutture e manufatti accessori alla destinazione d'uso principale come, gazebi, pergole, piscine, ecc., coerentemente con quanto disposto dal regolamento edilizio.
- 2 Le superfici permeabili devono essere adeguatamente sistemate, preferibilmente con vegetazione, e deve essere garantita la necessaria cura e manutenzione in modo da evitare l'insorgere di eventuali condizioni di degrado.
- 3 È consentito l'utilizzo campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali e di aree ludiche senza fini di lucro pertinenziali ad edifici esistenti a destinazione anche parzialmente residenziale, anche localizzati in ambiti territoriali non residenziali, ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura nonché degli spazi destinati ai servizi pubblici o di interesse pubblico e



collettivo.

- 4 Gli interventi sulle aree esterne devono rispettare i principi di invarianza idraulica e idrologica.

### **1.1. Aree di pertinenza nei Nuclei di Antica formazione**

- 1 Tutti gli spazi interni ed esterni attualmente ineditati devono rimanere tali, salvo specifiche indicazioni dello strumento urbanistico comunale nonché fatte salve le possibilità di cui al precedente comma 1 ovvero afferenti alla possibilità di formazione di strutture e manufatti accessori alla destinazione d'uso principale come, gazebi, pergole, piscine, ecc.
- 2 Le corti e i cortili privati o privati di uso pubblico non possono essere frazionate con recinzioni fisse di qualsiasi tipo; è ammessa la suddivisione con fioriere mobili.
- 3 Per quanto non specificato si rimanda ai contenuti dell'"allegato A" di cui al presente Regolamento nonché alle NTA del piano di governo del territorio (PGT).

## **Art.85. PISCINE**

- 1 Nelle aree di pertinenza degli edifici, mediante titolo abilitativo, è consentita la realizzazione di piscine private nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) la vasca deve rispettare una distanza minima dai confini di 1,50 m, derogabile mediante accordo tra i confinanti certificato attraverso dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.445/2000. Il punto di riferimento per determinare la distanza dai confini è da intendersi il filo interno della vasca, per piscine interrate, mentre per quanto riguarda le tipologie di piscine fuori terra o emergenti dal terreno è da considerare il punto coincidente con il filo esterno delle strutture fuori terra di contenimento dell'acqua.
  - b) i relativi vani tecnici, di dimensioni strettamente necessarie all'installazione degli impianti, devono essere completamente interrati;
  - c) devono essere dotate di adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua;
  - d) i bordi devono preferibilmente avere pavimentazioni antisdrucchiolevoli;
- 2 Previo parere della commissione del paesaggio è consentita la realizzazione di piscine nelle aree pertinenziali degli edifici ricadenti nei Nuclei di Antica Formazione a condizione che non vengano compromesse le caratteristiche architettoniche e ambientali degli edifici interessati e delle relative aree pertinenziali.
- 3 Le piscine devono essere dotate di sistemi di riempimento e svuotamento dei volumi d'acqua, tali da non creare problematiche e criticità alla rete fognaria esistente o danni alla flora batterica dei depuratori a fanghi organici eventualmente attivi; devono essere dotate obbligatoriamente di sistemi di depurazione a circuito chiuso che non prevedano sversamenti periodici in fognatura. Per qualsiasi tipo di scarico in fognatura deve essere richiesta l'ammissione allo scarico rilasciata dall'ente gestore.
- 4 Oltre a quanto disposto al presente articolo, per le piscine pubbliche, collettive ed ai parchi acquatici, si rimanda a quanto contenuto nella DGR 17 maggio 2006 n. 8/2552 "Requisiti per la costruzione, la manutenzione, la gestione, il controllo e la sicurezza delle piscine natatorie per quanto attiene gli aspetti igienico-sanitari".
- 5 Nella realizzazione delle piscine è ammissibile, relativamente alla superficie interessata dal loro



ingombro (considerando anche la parte pavimentata fino a 1 m dal filo interno della vasca) e vani tecnici annessi, la deroga al reperimento della quota di verde permeabile disposta dallo strumento urbanistico.

## **Art.86. VASCHE**

- 1 Nelle aree scoperte è ammessa la realizzazione di vasche intese come strutture destinate a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione domestica, prive di impianti sanitari di trattamento dell'acqua. Per le vasche ornamentali la profondità non potrà essere superiore a 0,80 cm.
- 2 Le vasche deve rispettare una distanza minima dai confini di 1,50 m derogabile mediante scrittura privata tra confinanti.

## **Art.87. SOPPALCHI**

- 1 In tema di soppalchi si rimanda all' Art.31 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI.

## **Art.88. PERGOLATI E GAZEBO**

- 1 In tema di pergolati e gazebo si rimanda all'Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.Art.50 PERGOLATO e all'Art.51 GAZEBO.



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

### **Art.89. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO**

- 1 Il SUE esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo edilizio.
- 2 L'autorità comunale può esercitare la vigilanza sul territorio organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
- 3 L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini. In quest'ultimo caso, il Dirigente provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Dirigente non è tenuto a disporre alcun accertamento.
- 4 L'attività di controllo è esercitata in seguito alla ricezione di esposti e/o segnalazioni debitamente sottoscritte, e di cui sia certa la provenienza.
- 5 Per l'attività di vigilanza il Dirigente competente si avvale di agenti di Polizia Locale eventualmente coadiuvati da personale tecnico.
- 6 Eventuali notizie di reato sono trasmesse dalla Polizia Locale alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.

### **Art.90. VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

- 1 L'attività di vigilanza è svolta dal comando di Polizia Locale.
- 2 Per l'esercizio della vigilanza, ed in particolare per il riscontro della rispondenza delle opere eseguite o in corso di esecuzione al titolo abilitativo e per l'accertamento di opere non autorizzate, gli agenti di Polizia Locale ed il personale tecnico hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi, nonché alle costruzioni esistenti, come previsto dalla normativa vigente.
- 3 Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di Polizia Locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.

### **Art.91. SANZIONI**

- 1 Per quanto non espressamente previsto da specifiche disposizioni di leggi dello Stato o della Regione, a ciascuna violazione alle disposizioni prescrittive del presente Regolamento si applica una



## Regolamento Edilizio

---

sanzione amministrativa pecuniaria irrogata dall'autorità competente ai sensi della normativa vigente in materia, previa eliminazione, se necessario, della causa della violazione.

- 2 Le sanzioni amministrative di cui al comma 1 del presente articolo sono determinate con apposito atto/regolamento. In assenza del citato atto/regolamento si applicano i disposti del DPR 3280/2001 e s.m.i.



## TITOLO V – NORME TRANSITORIE

### Art.92. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- 1 L'entrata in vigore di leggi o norme prevalenti sul Regolamento Edilizio successiva alla sua approvazione comporta la disapplicazione automatica delle relative disposizioni.
- 2 Il Regolamento Edilizio aggiornato è approvato secondo la procedura di cui all'art. 29 della l.r. 12/2005.

### Art.93. RAPPORTI CON LO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

- 1 Le Definizioni Tecniche Uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche, di cui all'Allegato B dalla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695, acquistano efficacia a partire dal primo aggiornamento del Piano di Governo del Territorio.

### Art.94. ALLEGATI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

- 1 Costituiscono parte integrante del presente regolamento edilizio:
  - **l'allegato A "modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di antica formazione",**
  - **l'Allegato B alla DGR del 24 ottobre 2018 n. XI/695 (definizioni tecniche uniformi),**
  - **l'Allegato C alla DGR del 24 ottobre 2018 n. XI/695 (Riconoscimento delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia eventi uniformi e diretta applicazione sul territorio regionale);**
  - **e l'allegato D (Requisiti specifici degli edifici rurali -case rurali, pertinenze e stalle- e dei luoghi adibiti a detenzione di animali, compresi quelli d'affezione).**
- 2 Eventuali modifiche e aggiornamenti apportati agli allegati B e C di cui al comma 1 saranno recepite in maniera diretta nel presente regolamento senza necessità di ricorrere alla procedura di cui all'art. 29 della l.r. 12/2005, fatte comunque salve differenti disposizioni regionali sopraggiunte.
- 3 Costituisce inoltre parte integrante del presente regolamento edilizio **l'allegato 1** dello studio comunale di gestione del rischio idraulico intitolato **"disciplina del principio di invarianza idraulica e idrogeologica"**

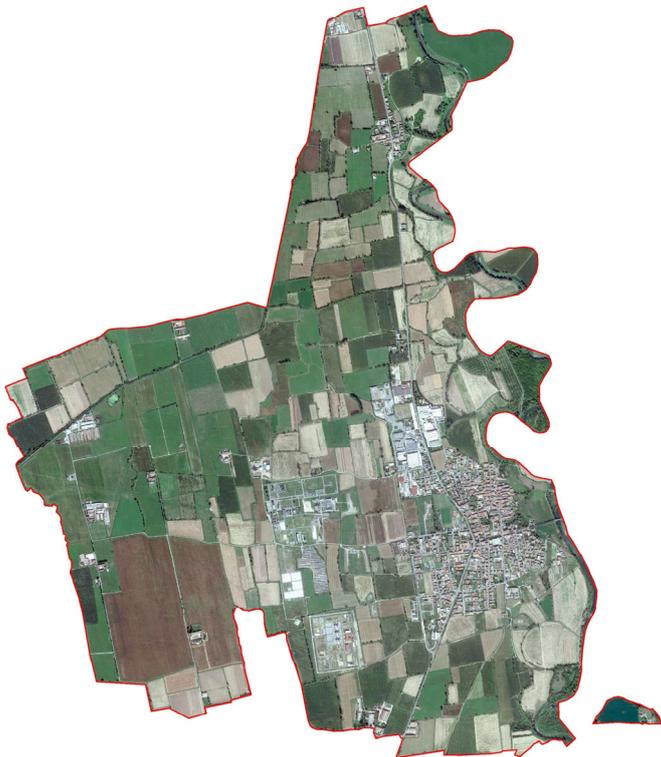
REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI CREMONA



# COMUNE DI SERGNANO

## Regolamento Edilizio

Art. 4 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.; 24 Ottobre 2018 - n. XI/695; Art. 29 L.R. 12/2005 e s.m. e i.



# RE

Tavola numero

## RE01 - AII.A Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di Anitca Formazione

Scala

Data

Marzo 2022

Delibera Adozione

D.C.C.n.

Delibera Approvazione

D.C.C.n.

Note

SINDACO

Angelo Scarpelli

VICESINDACO / ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA

Pasquale Scarpelli

UFFICIO DI PIANO

Geom. Silvia Lucchetti

Arch. Laura Nisoli

**PIANO** zero  
p r o g e t t i

S.R.L. STP

Ing. Cesare Bertocchi  
Arch. Cristian Piovaneli  
Plan. Alessandro Martinelli  
Ing. Ilaria Garletti

P.IVA: 04259650986

Tel. 030 674924

Indirizzo: via Palazzo, 5; Bedzozole (BS); 25081

Mail: info@pianozerogetti.it

PEC: pianozerogetti@legalmail.it

GRUPPO DI LAVORO

COORDINATORE ESTENSORE DELLA VARIANTE

Arch. Alessandro Martinelli

COLLABORATORI

Ing. Francesco Botticini





**Allegato A al Regolamento Edilizio**  
**Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di antica Formazione**



## Allegato A al Regolamento Edilizio

## Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di antica formazione

MODALITA' PER IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DE NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE.....	3
Art. 1.- PREMESSE E FINALITA' .....	3
Art. 2.- DEMOLIZIONE DELLE SUPERFETAZIONI .....	3
Art. 3.- SUPERFETAZIONI E RICOMPOSIZIONE FACCIATE .....	3
Art. 4.- RICOSTRUZIONE EDIFICI RECENTI .....	3
Art. 5.- SALVAGUARDIA E RIPRISTINO DEGLI ELEMENTI STILISTICI.....	3
Art. 6.- CRITERI OPERATIVI DI TUTELA.....	4
1. Criteri generali.....	4
2. Estensione degli interventi.....	4
3. Crollo accidentale.....	4
4. Demolizioni parziali .....	4
5. Disciplina degli elementi architettonici.....	4
a. COPERTURE .....	4
b. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI .....	5
c. CANNE DA FUMO E VANI CAMINO SPORGENTI.....	5
d. MURATURE ESTERNE.....	5
e. AFFRESCHI.....	6
f. FINESTRE.....	6
g. PORTONI E PORTONCINI.....	7
h. VETRINE .....	7
i. INSEGNE.....	7
j. SOLAI.....	7
k. POGGIOLI .....	8
l. PORTICATI E LOGGIATI.....	8
m. SOFFITTI A VOLTA .....	8
n. ABBAINI .....	8
o. SCALE ESTERNE.....	9
p. RECINZIONI .....	9
q. SPAZI PRIVATI NON EDIFICATI .....	9
r. FONTANE .....	10
s. MURATURE A SECCO .....	10
t. INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI.....	10



## **MODALITÀ PER IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE**

### **Art. 1.- PREMESSE E FINALITÀ**

1. Gli interventi edilizi dovranno essere finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione del Nucleo Antico nella sua interezza (edifici e loro rapporto con gli spazi urbani). Il coerente inserimento degli interventi nel contesto paesistico del nucleo di antica formazione viene perseguito, oltre che con progetti qualificati ed attenti, anche attraverso il recupero di tipologie, materiali e tecniche costruttive proprie della tradizione locale. Pertanto oltre alle indicazioni generali di cui allo strumento urbanistico e quanto puntualmente eventualmente integrato nelle specifiche schede, per gli elementi architettonici costitutivi l'edificio, vanno osservate le modalità specifiche di cui ai successivi punti.

### **Art. 2.- DEMOLIZIONE DELLE SUPERFETAZIONI**

1. Gli interventi edilizi dovranno prevedere, ove prescritto nelle schede individuali, o individuate puntualmente dal rilievo, la demolizione delle parti in contrasto con il paesaggio aggiunti in epoca recente prive di valore storico, artistico ed ambientale ed eventuale ricollocazione dei volumi se non in contrasto con quanto previsto nelle singole schede.

### **Art. 3.- SUPERFETAZIONI E RICOMPOSIZIONE FACCIATE**

1. Nel caso di ricomposizione delle facciate degli edifici del centro storico; per le facciate interne o indicate, in luogo delle superfetazioni potrà essere autorizzata la costruzione di una quinta costituita da porticato o logge nel rispetto della composizione architettonica del fabbricato, con una profondità massima consentita di mt. 2.50.

### **Art. 4.- RICOSTRUZIONE EDIFICI RECENTI**

1. Gli edifici di recente edificazione specificatamente indicati nello strumento urbanistico, potranno essere oggetto di interventi radicali di demolizione e ricostruzione con il mantenimento della volumetria esistente, ma adeguando tipologie, tecnologie costruttive e materiali alle disposizioni di cui ai successivi criteri operativi di tutela.

### **Art. 5.- SALVAGUARDIA E RIPRISTINO DEGLI ELEMENTI STILISTICI**

1. In tutti gli interventi come più avanti specificati dovrà essere obbligatoriamente prevista la salvaguardia o il ripristino degli elementi costruttivi e stilistici di interesse storico, architettonico e ambientale riscontrabili dal rilievo; tale obbligo è esteso anche quegli elementi non specificati sulle schede ma evidenziati dalla documentazione allegata alle pratiche edilizie.



## **Art. 6.- CRITERI OPERATIVI DI TUTELA**

### **1. Criteri generali**

Gli interventi edilizi dovranno essere finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione dei nuclei storici nella loro interezza (edifici e loro rapporto con gli spazi urbani) e, quindi, anche di tutti quei manufatti di valore storico, artistico e ambientale che costituiscono elementi caratteristici del tessuto e dell'agglomerato urbano quali muri, archi, portali, santelle, immagini votive, pavimentazioni di strade, cortili in pietra, giardini alberati ed altri elementi di arredo urbano.

### **2. Estensione degli interventi**

Gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione dovranno, almeno all'esterno, essere estesi all'intero edificio, alle eventuali costruzioni di proprietà, anche se staccate dall'edificio principale, ed agli spazi esterni di pertinenza dell'edificio stesso. Saranno possibili interventi temporalmente differenziati interessanti anche solo porzioni di edifici con facciate simmetriche o correttamente riconducibili a canoni di parziale simmetria; in tal caso gli interventi successivi dovranno perseguire modalità compositive omogenee alla porzione già oggetto d'intervento.

### **3. Crollo accidentale**

In caso di crollo accidentale di parte o di tutto un edificio è fatto obbligo alla ricostruzione delle parti crollate mediante l'utilizzo dei materiali originali prima impiegati, se recuperabili, o con materiali degli stessi tipi e forme. Dell'avvenuto crollo è fatto obbligo di dare immediata comunicazione al fine di verificarne la consistenza e determinare correttamente i parametri per la ricostruzione.

### **4. Demolizioni parziali**

Le stesse norme descritte nel precedente punto 3 dovranno essere osservate per demolire parti pericolanti dell'edificio, che si rendessero necessarie in corso d'opera.

### **5. Disciplina degli elementi architettonici**

#### **a. COPERTURE**

È consentito il rifacimento parziale o totale del tetto, purché ciò avvenga secondo le norme di seguito descritte:

##### **-orditura**

La struttura dovrà essere esclusivamente realizzata in legno, con andamento a falde e caratteristiche identiche a quella sostitutiva.

##### **-materiali di copertura**

Per la copertura, salvo diversa prescrizione presente sulle schede di analisi, potranno essere utilizzati: coppi, tegole portoghesi in cotto o cemento color cotto, purché colorate in pasta. È inoltre vietato l'uso di più materiali per un'unica copertura, ad eccezione dell'impiego contemporaneo di coppi.

È da escludersi l'uso d'altri materiali ed elementi per coperture, diversi da quelli su elencati.



Per le coperture attualmente realizzate in coppi è prescritto il mantenimento degli stessi tipi di materiali o, fatti salvi gli edifici sottoposti a tutela, la scelta nell'utilizzo unitario di uno dei due. E' da escludersi sempre l'uso della lamiera ondulata semplicemente zincata.

**-Gronde**

È consentita la lavorazione di travi e travetti con modanature di tipo tradizionale.

**-Decorazioni**

Là dove esistono decorazioni originali in legno, lamiera o altro, è prescritta la loro conservazione con eventuale restauro delle parti danneggiate.

**b. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

È prescritto l'uso di canali di gronda a sezione semicircolare e di pluviali a sezione circolare in lamiera o in rame.

Verso gli spazi pubblici, i pluviali potranno scendere esternamente alla muratura fino ad un'altezza di m 2 da terra.

Non è mai consentito l'utilizzo di manufatti in materiale plastico.

**c. CANNE DA FUMO E VANI CAMINO SPORGENTI**

È consentita la realizzazione di canne da fumo sporgenti dai muri perimetrali, solo all'interno dei cortili provati, limitatamente al piano primo e successivi; la loro finitura sarà ad intonaco del tipo usato per la parete di fondo.

È escluso l'uso dei mattoni a vista.

Alla base dovranno essere sorrette da mensole in pietra o in legno, del tipo tradizionalmente in uso, o opportunamente raccordate alla retrostante parete.

I vani camino sporgenti esistenti, dovranno essere conservati e restaurati in tutte le loro parti, comprese le relative canne da fumo; in particolare:

la copertura dovrà essere realizzata esclusivamente in coppi e con struttura in legno;

non possono essere realizzate nuove aperture né apposite modifiche a quelle eventualmente esistenti se non per riportare il vano camino sporgente stesso allo stato originario.

**d. MURATURE ESTERNE****-Intonaci**

L'intonaco dovrà essere al rustico naturale, a raso pietra, dove la muratura lo consenta.

È prescritto l'impiego d'intonaco liscio o "al civile" se ciò costituisce elemento originario caratterizzante l'edificio; in ogni caso il nuovo intonaco dovrà uniformarsi per tipo e colore a quello esistente.

Sono esclusi altri materiali di rivestimento come marmi, ceramiche klinker, intonaci plastici ecc....

**-Pietra a vista**

Le murature esterne costituite da pietra a vista, in edifici con tipo di rilevanza tipologica/architettonica dovranno essere recuperate e riportate allo stato originario.

**-Zoccolatura**



All'interno di una proposta coerente con le caratteristiche dell'edificio è consentito l'utilizzo di zoccolature in pietra naturale. È consentito il ripristino di zoccolature in intonaco già esistenti, solo quando costituiscono elemento caratteristico dell'edificio.

**-Tinteggiatura**

La tinteggiatura delle facciate dovrà prevedere il recupero delle tinte originarie in coerenza con il contesto espressamente autorizzate dall'UTC.

**-decorazioni pittoriche**

Le decorazioni pittoriche (cornici, decorazioni d'angolo, resti d'iscrizioni, graffiti, ecc....) le insegne originarie di negozi, le indicazioni stradali o di vecchia toponomastica, anche se solo parzialmente conservate, esistenti sulle murature esterne, dovranno essere obbligatoriamente mantenute e restaurate.

**-Cassonetti per contatori e tubazioni di distribuzione del gas**

I vani contatori dovranno essere incassati rispetto al paramento esterno e lo sportello dovrà essere mimetizzato mediante intonacatura e tinteggiato nei colori del fabbricato; altre soluzioni saranno valutate alla luce delle reali condizioni d'invasività della proposta alternativa. Le tubazioni in facciate che non potranno essere portate sottotraccia non dovranno introdurre elementi eccessivi di disturbo geometrico privilegiando percorsi simmetrici o contigui ai pluviali.

**e. AFFRESCHI**

Gli affreschi esistenti o rinvenuti durante il corso dei lavori dovranno essere obbligatoriamente recuperati e conservati. Le tecniche di conservazione dovranno essere specificatamente autorizzate dalle autorità competenti.

**f. FINESTRE****-Forma**

Di norma la dimensione e forma delle finestre dovrà uniformarsi a quella delle aperture originarie esistenti. Qualora in facciata non esistano aperture cui riferirsi la forma delle finestre dovrà essere rettangolare, con il lato lungo verticale; potranno fare eccezione solo quelle degli ultimi piani o dei fondaci a piano terra.

**-Cornici**

Le finestre dovranno avere cornici o davanzali in pietra naturale identici, per sezione lavorazione e colore a quelli già esistenti sull'edificio. In caso di assenza di esempi per l'edificio interessato dall'intervento i davanzali dovranno essere in pietra non lucida.

**-Riquadrature**

È ammessa la lisciatura dell'intonaco, e conseguente tinteggiatura, delle riquadrature delle finestre, purché queste rispettino per tipo e dimensioni quelle tipiche dell'architettura locale.

È invece fatto obbligo di mantenere e restaurare le riquadrature ad intonaco esistenti.

**-Serramenti**

Dovranno essere preferibilmente in legno, in ogni caso con sezione e disegno coerenti con contesto e preesistenze. Sono vietati serramenti del tipo monoblocco con copertura di spalle e architravi. Sono vietate tapparelle, anche del tipo alla veneziana o a soffietto.

**-Inferiate**



Le inferriate originali esistenti dovranno essere conservate. Qualora si renda necessaria la posa di nuove inferriate queste dovranno fare riferimento alle preesistenze o a quelle utilizzate nel nucleo antico.

#### **g. PORTONI E PORTONCINI**

##### **-Aperture**

Dovranno essere mantenute le aperture attualmente esistenti conservandone gli elementi architettonici originari. Qualora si dovesse procedere alla realizzazione di una nuova apertura essa dovrà essere realizzata in analogia con le esistenti.

##### **-Cornici**

Dovranno essere mantenute e restaurate quelle esistenti. In caso di nuove aperture queste dovranno avere cornici in pietra naturale e comunque identiche per sezione e lavorazione a quelle già esistenti sull'edificio; in caso di assenza di esempi per l'edificio interessato dall'intervento le cornici dovranno essere realizzate in materiale tipico già utilizzato storicamente nel nucleo antico. Non è ammesso l'uso di materiali artificiali imitanti quelli naturali.

##### **-Serramenti**

Dovranno essere mantenuti nel limite del possibile e restaurati quelli esistenti.

Gli eventuali nuovi serramenti devono essere a 1 o 2 ante d'uguale dimensione, in legno pieno tinto nella tonalità del noce e finiti con verniciatura opaca (o altro materiale e tonalità concordate con il responsabile del SUE previa campionatura). È consentito realizzare il sopra-luce purché dotato d'inferriata esterna, così come tradizionalmente in uso.

#### **h. VETRINE**

È consentito l'utilizzo d'aperture esistenti per la realizzazione di vetrine purché non si proceda alla modifica delle dimensioni o degli elementi architettonici esistenti.

#### **i. INSEGNE**

Non sono ammesse in tutto il Nucleo di antica Formazione insegne retroilluminate o a bandiera (con esclusione di quelle indicanti i servizi pubblici).

Saranno invece consentite insegne piene, su lastre, realizzate con verniciature a smalto o insegne realizzate direttamente su intonaco di facciata mediante graffito o pitturazione di tipo a fresco. È consentita l'illuminazione indiretta tramite riflettori. La retroilluminazione è consentita limitatamente ai caratteri alfabetici indicanti la denominazione dell'attività. Il SUE autorizzerà la tipologia delle insegne le quali dovranno prediligere l'utilizzo di materiali caratterizzanti i luoghi.

#### **j. SOLAI**

##### **-Solai aperti**

È ammessa la chiusura dei solai aperti purché questa sia realizzata esclusivamente con vetrate continue, da posarsi a filo interno delle murature perimetrali, e senza che ciò alteri in alcun modo le caratteristiche degli eventuali prospicienti loggiati. L'ottenimento della possibilità di chiusura costituisce deroga rispetto alle modalità di intervento disposte dallo strumento urbanistico limitatamente per le parti interessate.



#### **k. POGGIOLI**

È obbligatoria la conservazione e il restauro dei poggioli storici esistenti.

Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione di tali elementi purché realizzati in coerenza con le presistenze medesime.

#### **l. PORTICATI E LOGGIATI**

I porticati e i loggiati originari esistenti, dovranno essere conservati e restaurati in ogni loro parte fatto salvo per quanto di seguito disposto.

Per quelli di utilizzo pubblico ancorché formalizzato non è consentita in alcun caso la chiusura, eventuale tamponamento con l'utilizzo di serramenti sul filo interno degli elementi strutturali sarà consentito meramente per i loggiati e portici privati prospicienti corti interne, previo parere vincolante rilasciato della commissione del paesaggio. L'ottenimento della possibilità di chiusura costituisce deroga rispetto alle modalità di intervento disposte dallo strumento urbanistico limitatamente per le parti interessate.

#### **m. SOFFITTI A VOLTA**

Al fine di conservare le testimonianze di una tecnica costruttiva ormai in disuso, è tassativamente vietata la demolizione di soffitti a volta, qualunque sia la loro ubicazione.

Questi, se necessario, dovranno essere ricondotti alle loro linee originarie; sono quindi vietate le controsoffittature e tutte quelle opere che comunque non alterino le caratteristiche.

#### **n. ABBAINI E LUCERNARI**

È consentita la realizzazione d'abbaini su corti interne o su fronti non percepibili dalla pubblica via e con copertura ad una o due falde dello stesso tipo utilizzata per il tetto.

La larghezza del fronte di ciascun abbaino, misurata al filo esterno delle murature, non potrà essere superiore a cm 150 di luce.

Il paramento esterno dell'abbaino non potrà interrompere la continuità della linea di gronda, pertanto dovrà essere messo in opera il più possibilmente arretrato rispetto alla medesima.

In caso di utilizzo ai fini abitativi del sottotetto potranno essere realizzati abbaini sino al raggiungimento dei rapporti aereoilluminanti dei locali.

È vietato qualsiasi tipo d'oscuramento esterno per gli abbaini.

È consentita la realizzazione di lucernari previa valutazione di non alterazione dei prospetti ovvero dei piani di copertura visibili da spazi pubblici.

La realizzazione di abbaini e lucernari è vincolata all'ottenimento del parere della commissione del paesaggio.

#### **o. TASCHE**

Previo parere della commissione del paesaggio, sulle falde di copertura poste verso le corti interne o su spazi non visibili dalla pubblica via, è consentita l'apertura di tasche purché arretrate dalla linea di gronda di almeno 1,50 m.

Tali nuovi elementi saranno individuati come spazi prioritari per il posizionamento degli impianti tecnologici caratterizzati da unità esterne.

**p. SCALE ESTERNE****-Esistenti**

Qualora non si tratti di superfetazioni, le scale esterne d'accesso all'edificio dovranno essere obbligatoriamente conservate.

Eventuali modifiche che si rendessero necessarie in seguito ad una variazione delle quote interne dei piani, dovranno essere realizzate, per quanto riguarda dimensioni, materiali, colori e finiture, nell' assoluto rispetto dell'esistente. Le stesse disposizioni dovranno essere osservate per le scale esterne, o comunque a vista, utilizzate per il collegamento tra i diversi piani dell'edificio; queste ultime, se del tipo aperto, non potranno in alcun caso essere chiuse.

**-Di nuova realizzazione**

Scale di nuova realizzazione potranno essere realizzate solo esclusivamente sulle corti interne degli edifici, con materiali e tipologie compatibili con la tradizione dei luoghi e previo parere della commissione del paesaggio.

**q. ASCENSORI**

All'interno di tutto il perimetro del nucleo di antica formazione, fatta eccezione per gli edifici vincolati ai sensi di legge per i quali spetta il parere della competente soprintendenza, è consentita la realizzazione di volumi tecnici destinati all'installazione di ascensori anche posizionati all'esterno dei fabbricati. Tali manufatti tecnologici o impianti di ascensione non verranno considerati al fine della determinazione delle distanze tra pareti finestrate; la loro installazione dovrà altresì essere rispettosa delle distanze dai confini come stabilite dal codice civile.

**r. RECINZIONI**

Le eventuali nuove recinzioni dovranno avere preferibilmente dimensioni forme tipologie costruttive coerenti con l'impianto storico di riferimento.

L'altezza massima consentita è di 2,00 mt fatti salvi allineamenti con muri esistenti se più alti.

Non è ammesso il frazionamento permanente delle corti interne; è ammesso l'utilizzo di elementi di arredo mobili.

**s. SPAZI PRIVATI NON EDIFICATI**

Salvo quanto eventualmente contemplato nei nuovi assetti planivolumetrici dei piani attuativi e/o quanto possibile per la ricollocazione di eventuali superfetazioni, le aree risultanti inedificate ovvero dovranno essere adeguatamente sistemate e pavimentate con materiali coerenti del luogo fatto salve le possibilità concesse di cui ai seguenti disposti. Nelle corti interne dei fabbricati e nelle aree di pertinenza degli stessi è ammessa la realizzazione di strutture al servizio alle destinazioni principali come pergolati, gazebi, piscine. La commissione del paesaggio si esprimerà in tema di possibilità di introduzione di elementi di mitigazione nel caso tali strutture siano visibili da pubblica via.

È ammessa la realizzazione di autorimesse pertinenziali ai fabbricati residenziali sia fuori terra che nel sottosuolo di corti, cortili e aree di pertinenza limitatamente ai parametri stabiliti dalla L. 122/1989 ovvero entro il limite minimo di 1 posto auto ogni alloggio di massimo mq 20 Per le autorimesse in sottosuolo si dovranno prevedere elevatori verticali a scomparsa senza la realizzazione di rampe di accesso. L'applicazione della presente disposizione non è consentita per

---



tutti quegli interventi che interessano pavimentazioni di pregio e giardini di valore storico testimoniale, e costituisce deroga agli indici e parametri stabiliti dallo strumento urbanistico.

#### **t. FONTANE**

Le fontane in pietra insistenti su spazi pubblici o privati, dovranno essere obbligatoriamente conservate in luogo. È consentito il loro spostamento, all'interno dello stesso spazio, solo per valorizzarne le caratteristiche.

#### **u. MURATURE A SECCO**

Per motivi di stabilità potranno essere sostituiti muri di contenimento in pietrame eseguiti con tecnica a secco, purché i nuovi muri siano realizzati con la stessa tecnica o comunque in pietra a vista utilizzando sempre i leganti, o un eventuale supporto in c.a., solo verso la faccia del muro stesso a contatto col terrapieno da sostenere.

#### **v. INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI**

Tutti gli interventi per l'inserimento di apparecchiature finalizzate al condizionamento ed alla climatizzazione che presentino parti collocate in esterno nonché di apparecchiature tecnologiche di qualsiasi tipo in esterno, ad esclusione di quelle di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc.), debbono sempre essere progettati e realizzati in modo da attenuare l'impatto architettonico, estetico e visuale.

A tale fine è opportuno prevedere che gli interventi, previsti nel centro storico, si inseriscano quanto più possibile nel contesto, rispettando forme, colori e modanature preesistenti. Resta preferibile la scelta di soluzioni progettuali che prevedano impianti con limitate aperture, senza unità esterne o con ridotte dimensioni delle stesse.

Se l'impianto si realizza nell'ambito di un intervento più complesso di riorganizzazione funzionale degli edifici, è opportuno che esso si inserisca completamente all'interno degli ambienti.

### **6. Installazione di impianti solari-fotovoltaici e impianti solari-termici**

L'installazione degli impianti solari dovrà seguire particolari accorgimenti:

1. I pannelli solari-fotovoltaici e solari-termici devono essere installati in modo tale da conservare il decoro, l'aspetto tipologico degli edifici e l'armonizzazione con l'ambiente circostante, scegliendo soluzioni che integrino i pannelli con il piano di copertura.
  2. I "pannelli solari-fotovoltaici e solari-termici" dovranno essere installati sulle falde del tetto in modo da sostituire il manto di copertura e non potranno essere sovrapposti ad esso. Dovranno preferibilmente essere installati sulle falde rivolte verso corti e/o aree interne.
  3. I pannelli dovranno essere quindi incassati rispetto al profilo esterno del tetto e posizionati in modo tale da lasciare tutt'attorno ad essi un bordo del manto originario, in modo da essere poco visibile e da lasciare il contorno dell'immagine originaria dell'edificio intatta.
  4. È in ogni caso da evitare l'installazione di tali impianti sulle falde rivolte sulla pubblica via e/o piazza.
  5. Per gli edifici sottoposti a vincolo di legge dovrà essere acquisito preventivo nullaosta da parte della competente soprintendenza.
-



### **7. Pubblico decoro**

1. Le strutture per la distribuzione dell'energia elettrica e per la telefonia e, comunque, tutte le strutture collegate ai sottoservizi a rete e le relative apparecchiature complementari devono, in caso di interventi di manutenzione, essere sostituite con impianti interrati o incassati. Nelle strutture murarie verticali di nuova costruzione devono essere predisposti gli accorgimenti tecnici idonei allo scopo.
2. Le cabine dei servizi tecnologici (locali caldaie, serbatoi e similari) devono essere collocate a livello interrato o, comunque, completamente occultate alla vista diretta dagli spazi pubblici, soprattutto mediante l'impiego di fasce di mitigazione ambientale da realizzarsi con piantumazioni di essenze arboree desunte dallo studio agronomico comunale.
3. L'occupazione del sottosuolo per la realizzazione di scale di sicurezza e centrali termiche, prescritte dal Comando VV.FF., sarà concessa solo nei casi di dimostrata impossibilità di risolvere tale necessità all'interno dei volumi esistenti.

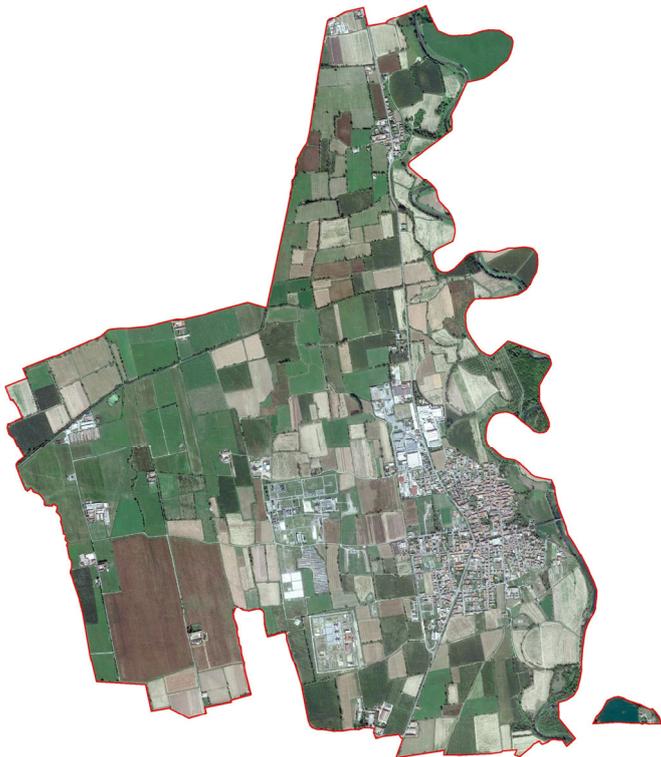
REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI CREMONA



# COMUNE DI SERGNANO

## Regolamento Edilizio

Art. 4 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.; 24 Ottobre 2018 - n. XI/695; Art. 29 L.R. 12/2005 e s.m. e i.



# RE

Tavola numero

## RE02 - AII.B

### Definizioni Tecniche Uniformi

Scala

Data

Marzo 2022

Delibera Adozione

D.C.C.n.

Delibera Approvazione

D.C.C.n.

Note

SINDACO

Angelo Scarpelli

VICESINDACO / ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA

Pasquale Scarpelli

UFFICIO DI PIANO

Geom. Silvia Lucchetti

Arch. Laura Nisoli

**PIANO** zero  
p r o g e t t i

S.R.L. STP

Ing. Cesare Bertocchi  
Arch. Cristian Piovaneli  
Plan. Alessandro Martinelli  
Ing. Ilaria Garletti

P.IVA: 04259650986

Tel. 030 674924

Indirizzo: via Palazzo, 5; Bedizzole (BS); 25081

Mail: info@pianozeroprogetti.it

PEC: pianozeroprogetti srlstp@legalmail.it

GRUPPO DI LAVORO

COORDINATORE ESTENSORE DELLA VARIANTE

Arch. Alessandro Martinelli

COLLABORATORI

Ing. Francesco Botticini



**ALLEGATO B**
**DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI**

<b>VOCI</b>	<b>ACRONIMO</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>INCIDENZA URBANISTICA</b>	<b>NOTE ESPLICATIVE</b>
<b>1 - Superficie territoriale*</b>	<b>ST</b>	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	
<b>2 - Superficie fondiaria*</b>	<b>SF</b>	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	
<b>3 - Indice di edificabilità territoriale*</b>	<b>IT</b>	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.
<b>4 - Indice di edificabilità fondiaria*</b>	<b>IF</b>	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.
<b>5 - Carico urbanistico*</b>	<b>CU</b>	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	
<b>6 – Dotazioni Territoriali*</b>	<b>DT</b>	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	
<b>7 - Sedime</b>		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO	
<b>8 - Superficie coperta*</b>	<b>SCOP</b>	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.

<b>9 - Superficie permeabile*</b>	<b>SP</b>	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	
<b>10 - Indice di permeabilità*</b>	<b>IPT/IPF</b>	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
<b>11 - Indice di copertura*</b>	<b>IC</b>	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	
<b>12 - Superficie totale*</b>	<b>STOT</b>	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	
<b>13 - Superficie lorda*</b>	<b>SL</b>	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
<b>14 - Superficie utile*</b>	<b>SU</b>	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	
<b>15 - Superficie accessoria*</b>	<b>SA</b>	<p>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.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>· i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>· 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;</li> <li>· le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>· i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza</li> </ul>	SI	Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del muro comune.

		<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;</li> <li>· spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>· i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;</li> <li>· i volumi tecnici e 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.</li> </ul>		
<b>16 - Superficie complessiva*</b>	<b>SC</b>	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI	
<b>17 - Superficie calpestabile*</b>	<b>SCAL</b>	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	SI	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.
<b>18 - Sagoma</b>		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad	NO	

		assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.		
<b>19 - Volume totale o volumetria complessiva*</b>	<b>VT</b>	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	
<b>20 - Piano fuori terra</b>		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	
<b>21 - Piano seminterrato</b>		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.
<b>22 - Piano interrato</b>		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
<b>23 - Sottotetto</b>		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
<b>24 - Soppalco</b>		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	
<b>25 - Numero dei piani</b>		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	NO	
<b>26 - Altezza lorda</b>		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	
<b>27 - Altezza del fronte</b>		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:	NO	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- all'estremità inferiore dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</li> <li>- 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.</li> </ul>		
<b>28 - Altezza dell'edificio*</b>		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	
<b>29 - Altezza utile</b>		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	
<b>30 - Distanze</b>		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.
<b>31 - Volume tecnico</b>		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	
<b>32 - Edificio</b>		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,	NO	

		funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.		
<b>33 - Edificio Unifamiliare</b>		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO	
<b>34 - Pertinenza</b>		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	
<b>35 - Balcone</b>		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	
<b>36 - Ballatoio</b>		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	
<b>37 - Loggia/Loggiato</b>		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.
<b>38 - Pensilina</b>		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
<b>39 - Portico/Porticato</b>		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.
<b>40 - Terrazza</b>		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.

<b>41 - Tettoia</b>		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO	
<b>42 - Veranda</b>		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	
<b>43 - Superficie scolante Impermeabile dell'intervento</b>		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.	NO	<b>Nuova definizione</b>
<b>44 – Altezza urbanistica *</b>	<b>AU</b>	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	SI	<b>Nuova definizione</b>
<b>45 – Volume urbanistico *</b>	<b>VU</b>	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	SI	<b>Nuova definizione</b>

REGIONE LOMBARDIA  
 PROVINCIA DI CREMONA



# COMUNE DI SERGNANO

## Regolamento Edilizio

Art. 4 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.; 24 Ottobre 2018 - n. XI/695; Art. 29 L.R. 12/2005 e s.m. e i.



# RE

Tavola numero

## RE03 - AII.C

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

Scala

Data

Marzo 2022

Delibera Adozione

D.C.C.n.

Delibera Approvazione

D.C.C.n.

Note

SINDACO

Angelo Scarpelli

VICESINDACO / ASSESSORE  
 ALL'URBANISTICA

Pasquale Scarpelli

UFFICIO DI PIANO

Geom. Silvia Lucchetti

Arch. Laura Nisoli

**PIANO** zero  
 p r o g e t t i

S.R.L. STP

Ing. Cesare Bertocchi  
 Arch. Cristian Piovaneli  
 Plan. Alessandro Martinelli  
 Ing. Ilaria Garletti

P.IVA: 04259650986

Tel. 030 674924

Indirizzo: via Palazzo, 5; Bedzozole (BS); 25081

Mail: info@pianozero-progetti.it

PEC: pianozero-progetti@legalmail.it

GRUPPO DI LAVORO

COORDINATORE ESTENSORE DELLA VARIANTE

Arch. Alessandro Martinelli

COLLABORATORI

Ing. Francesco Botticini



## Allegato C

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **A.1 Edilizia residenziale**

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

LEGGE 8 agosto 1977, n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica)

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

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

DECRETO-LEGGE 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 27 *bis* in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale e allegato IV alla parte II

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

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

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

### **A.2 Edilizia non residenziale**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400), in particolare art. 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c), e 99

#### **A.5 Sottotetti**

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

#### **A.6 Seminterrati**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **B.2.1 Fasce di rispetto stradali**

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

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

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

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

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

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

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

#### **B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi**

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

#### **B.2.4 Rispetto cimiteriale**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori**

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

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

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

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

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

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

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

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

**B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti**

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 febbraio 2016 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8) – Abroga la parte seconda dell'allegato al DM 24/11/1984 intitolata "Depositati per l'accumulo di gas naturale"

**B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo**

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

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

**B.3 Servitù militari**

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

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

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

**B.4 Accessi stradali**

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

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

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

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

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

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

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

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

**B.6 Siti contaminati**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **B.7 Intorni aeroportuali**

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

### **B.8 Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie**

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

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

### **B.9 Invarianza idraulica**

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

## **C. VINCOLI E TUTELE**

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

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

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

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

### **C.2 Beni paesaggistici**

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

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

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

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

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

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

### **C.3 Rischio idrogeologico**

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

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

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

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

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

### **C.4 Vincolo idraulico**

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

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

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

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

### **C.5 Aree naturali protette**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**

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

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

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

### **C.8 Tutela qualità dell'aria**

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

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

## **D. NORMATIVA TECNICA**

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

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

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

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

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

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

#### **D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **D.5 Sicurezza degli impianti**

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

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

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

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

#### **D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni**

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

~

tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 m<sup>3</sup>) 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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup>, e alle relative attività affidatarie)

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 luglio 2014 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, l'installazione e l'esercizio delle macchine elettriche fisse con presenza di liquidi isolanti combustibili in quantità superiore ad 1 m<sup>3</sup>)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3000 m<sup>2</sup>)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 17 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a 5.000 m<sup>2</sup>)

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

#### **D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto**

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

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

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

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

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

#### **D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **D.10 Produzione di materiali da scavo**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **D.12 Prevenzione inquinamento luminoso**

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

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

#### **D.13 Obbligo installazione ricariche elettriche**

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

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

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

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

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

#### **E.1 Strutture commerciali**

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

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

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

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

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

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

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

## **E.2 Strutture ricettive**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **E.3 Strutture per l'agriturismo**

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

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

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

### **E.4 Impianti di distribuzione del carburante**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **E.5 Sale cinematografiche**

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

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

#### **E.6 Scuole e servizi educativi**

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

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

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

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

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

#### **E.7 Enti del Terzo settore**

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

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

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

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

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

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

### **E.9 Impianti sportivi**

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

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

### **E.10 Strutture termali**

#### **E.11 Strutture sanitarie**

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

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

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

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

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

#### **E.12 Strutture veterinarie**

REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI CREMONA



# COMUNE DI SERGNANO

## Regolamento Edilizio

Art. 4 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.; 24 Ottobre 2018 - n. XI/695; Art. 29 L.R. 12/2005 e s.m. e i.



# RE

Tavola numero

## RE04 - All.D

Requisiti specifici degli edifici rurali (case rurali, pertinenze e stalle) e dei luoghi adibiti a detenzione di animali, compresi quelli d'affezione

Scala

Data

Marzo 2022

Delibera Adozione

D.C.C.n.

Delibera Approvazione

D.C.C.n.

Note

SINDACO

Angelo Scarpelli

VICESINDACO / ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA

Pasquale Scarpelli

UFFICIO DI PIANO

Geom. Silvia Lucchetti

Arch. Laura Nisoli

**PIANO** zero  
p r o g e t t i

S.R.L. STP

Ing. Cesare Bertocchi  
Arch. Cristian Piovaneli  
Plan. Alessandro Martinelli  
Ing. Ilaria Garletti

P.IVA: 04259650986

Tel. 030 674924

Indirizzo: via Palazzo, 5; Bedizzole (BS); 25081

Mail: info@pianozerogetti.it

PEC: pianozerogetti@stp@legalmail.it

GRUPPO DI LAVORO

COORDINATORE ESTENSORE DELLA VARIANTE

Arch. Alessandro Martinelli

COLLABORATORI

Ing. Francesco Botticini





**Allegato D al Regolamento Edilizio**  
**Requisiti specifici degli edifici rurali (case rurali, pertinenze e stalle) e**  
**dei luoghi adibiti a detenzione di animali, compresi quelli d'affezione**





Art. 1.- DEFINIZIONI E NORME GENERALI .....	7
Art. 2.- NORME GENERALI COMUNI.....	7
Art. 3.- NORME E CARATTERISTICHE GENERALI DELLE COSTRUZIONI DESTINATE AD ABITAZIONE .....	7
Art. 4.- NORME E CARATTERISTICHE GENERALI DEI RICOVERI PER ANIMALI E PER LE STRUTTURE DI SERVIZIO CONNESSE ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA.....	8
Art. 5.- ALLEVAMENTI DI ANIMALI: DISTANZE .....	10
Art. 6.- RICOVERI DI ANIMALI PER ESIGENZE FAMILIARI IN ZONE DI PGT RESIDENZIALI .....	14
Art. 7.- PROCEDURE AUTORIZZATIVE .....	15
ALLEGATI .....	15
Allegato 1 .....	15
Allegato 2 .....	15
Allegato 3 .....	16
Le migliori tecniche disponibili (MTD/BAT) nel settore zootecnico .....	16
Strutture .....	16
Procedure .....	18



**Art. 1.- DEFINIZIONI E NORME GENERALI**

Per edifici rurali si intendono le costruzioni destinate ad abitazione dei conduttori agricoli nonché quelle per il normale funzionamento dell'azienda agricola e i necessari servizi a quest'ultima inerenti e comunque come previste e definite dall'art. 2 delle L.R. 93/80.

**Art. 2.- NORME GENERALI COMUNI**

Fermo restando quanto specificato ai successivi articoli, nella costruzione di case rurali devono essere attuati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare convenientemente la parte residenziale da quella aziendale, fatte salve diverse prescrizioni dei regolamenti comunali per alcune tipologie di attività agricola che non determinino problemi igienico sanitari.

Le costruzioni destinate ad abitazione, attività agrituristica, ricoveri per il bestiame e trasformazione dei prodotti agricoli devono essere dotati di acqua dichiarata potabile.

Nei casi in cui non sia disponibile acqua proveniente dall'acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico dovrà essere assicurato da sorgente o pozzo privati, la cui acqua andrà sottoposta a cura del proprietario a controllo presso laboratori pubblici o accreditati con la periodicità stabilita dalla Agenzia di Tutela della Salute.

I pozzi e le sorgenti private dovranno essere convenientemente protetti da possibili fonti di inquinamento.

Gli scarichi delle acque meteoriche, delle acque nere nonché gli scarichi di eventuali processi di lavorazione annessi all'azienda agricola dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia.

L'utilizzo dei reflui zootecnici a scopo agronomico potrà essere consentito soltanto se conforme alla normativa vigente.

I Comuni effettuano la gestione dei rifiuti urbani e dei rifiuti assimilati avviati allo smaltimento e la disciplinano con appositi regolamenti organizzandola secondo criteri di efficienza, efficacia, economicità. In virtù di ciò gli immondezzai non sono consentiti neanche presso le abitazioni rurali sparse, che dovranno essere incluse nell'area comunale servita dal sistema pubblico di raccolta dei rifiuti.

**Art. 3.- NORME E CARATTERISTICHE GENERALI DELLE COSTRUZIONI DESTINATE AD ABITAZIONE**

Gli spazi delle abitazioni anche esistenti non devono comunicare con le stalle e altri ricoveri per animali e non devono avere aperture fenestrate sulla stessa facciata a distanza inferiore a m.3 misurati in linea orizzontale.

Non è consentito destinare a spazi di abitazione i locali soprastanti i ricoveri per animali. Le costruzioni rurali, per la parte adibita ad abitazione, sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel Regolamento edilizio.



I luoghi di conservazione delle derrate alimentari devono essere asciutti, ben areati, difesi dalla pioggia con aperture di areazione dotate di sistemi di protezione per la difesa da roditori ed insetti (reticelle).

È vietato conservare nei luoghi di deposito e di conservazione delle derrate alimentari, anticrittogamici, insetticidi, erbicidi ed altri pesticidi.

I cortili e le aie annessi alle case rurali, devono essere sistemati in modo da evitare impaludamenti in prossimità della casa.

#### **Art. 4.- NORME E CARATTERISTICHE GENERALI DEI RICOVERI PER ANIMALI E PER LE STRUTTURE DI SERVIZIO CONNESSE ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA**

La costruzione, la variazione di destinazione d'uso, l'ampliamento, la ricostruzione, la ristrutturazione e l'adeguamento, il restauro e il risanamento conservativo sono soggetti alle disposizioni del PGT e del Regolamento Edilizio.

##### **A. RICOVERI PER ANIMALI**

Fermi restando i requisiti specifici fissati dal regolamento di polizia veterinaria, in relazione alle esigenze e al tipo di allevamento praticato, e al rispetto, per i casi previsti, della normativa in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni sul lavoro, i ricoveri per gli animali, ivi compresi quelli a carattere familiare, devono essere sufficientemente aerati ed illuminati, approvvigionati di acqua potabile e devono essere agevolmente pulibili, lavabili e disinfettabili, nonché provvisti di adeguate protezioni contro insetti e roditori.

Per i soli locali destinati alla stabulazione in presenza di aperture fenestrate apribili il rapporto aerante ed illuminante minimo da garantire è pari ad 1/12 della superficie in pianta del locale, salvo altre indicazioni fornite dal Servizio di Medicina Veterinaria.

Le strutture di ricovero di bestiame devono essere dotate di idonei sistemi di raccolta, maturazione, stoccaggio, trasporto e smaltimento di liquami e letame nel rispetto della normativa vigente e delle norme tecniche generali per lo stoccaggio delle deiezioni animali previste dalla D.g.r. 14.09.2011- n. IX/2208 e richiamate negli allegati 1, 2 e 3, parte integrante del presente aggiornamento.

Le acque meteoriche decadenti da coperture e superfici scolanti devono essere separate dal circuito dei liquami ed allontanate nel rispetto delle norme vigenti.

La distanza dei recinti all'aperto dalla porzione abitativa deve rispettare i limiti minimi stabiliti nei successivi **Art. 5 Allevamenti di Animali distanze** e **Art 6 Ricovero di Animali per esigenze famigliari in zone di PGT residenziali**, ad eccezione del pascolo brado, e delle situazioni temporanee, con permanenze non superiori a 15 giorni ed a condizione che non rechino inconvenienti igienico sanitari. I recinti all'aperto, quando non abbiano pavimento impermeabile, devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami.

Le stalle per bovini ed equini adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'art.233 del R.D. 27 luglio 1934, n.1265.

Per quanto riguarda l'allevamento di animali destinati alla produzione di latte, i locali utilizzati per la mungitura e il magazzinaggio latte devono essere conformi a quanto stabilito dagli allegati al



REG.CE 852/2004 o sue successive modifiche, e trattandosi di luoghi di lavoro, debbono anche rispettare le norme vigenti a tutela dei lavoratori ed in particolare:

- la ventilazione e la illuminazione dei locali di nuova realizzazione dove si effettua la mungitura o il latte viene manipolato sono giudicabili adeguate in presenza di aperture fenestrate di dimensioni non inferiori ad 1/8 complessivo della superficie in pianta del locale;
- per gli addetti devono essere realizzati servizi igienici e uno spogliatoio apposito, adiacente alla sala mungitura, completo di lavabo e doccia, avente le stesse caratteristiche previste dal D.Lgs. 81/2008

In presenza di approvvigionamenti idropotabili privati e non di pubblico interesse, la realizzazione di stalle che non abbiano stoccaggio sottogrigliato è subordinata al vincolo imposto dalla estensione dell'area di tutela assoluta del punto di captazione, così come definita dal D.Lgs. n.152/2006, pari ad almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione.

#### B. STRUTTURE DI SERVIZIO CONNESSE ALL'ATTIVITÀ.

##### 1) locali per lavorazioni e depositi, come definiti nel REG.CE 852/2004:

I locali dell'edificio rurale adibiti a manipolazioni di prodotti derivanti dall'attività dell'azienda agricola o ad operazioni ad essa connesse, devono assicurare i requisiti igienici previsti per le specifiche attività che vi si svolgono. Qualora dette attività comportino una modificazione negativa dell'aria confinata, i locali in cui si svolgono dovranno essere convenientemente separati dai locali di abitazione prevedendone, se necessario, la ubicazione in un corpo di fabbrica separato. I luoghi di deposito e di conservazione dei prodotti derivanti dall'attività agricola e zootecnica devono essere asciutti, ben areati, difesi dalla pioggia, avere pavimenti realizzati con materiali facilmente lavabili e disinfettabili ed essere dotati di sistemi di protezione e difesa dalla penetrazione di roditori ed insetti. In tali ambienti è vietato conservare anticrittogamici, insetticidi, erbicidi ed altri pesticidi.

##### 2) depositi e silos per lo stoccaggio di trinciati di mais o altro vegetale fermentante:

I depositi di sostanze che possono emanare odori molesti (mangimi, insilati ecc.) devono essere ubicati a non meno di 50 metri dalle case sparse altrui e dal confine delle aree residenziali, commerciali, terziarie, e a non meno di 20 metri dall'abitazione del conduttore del fondo, fatte salve le situazioni esistenti ed a condizione che non si concretizzino situazioni di pregiudizio igienico sanitario. I silos devono essere dotati di platea realizzata in materiale impermeabile con pozzetto a tenuta per la raccolta del colaticcio prodotto dalla fermentazione. Il colaticcio dovrà essere inviato ad uno stoccaggio idoneo, che potrà essere lo stesso previsto per lo stoccaggio dei liquami zootecnici, opportunamente aumentato di volume, e dovrà essere smaltito nel rispetto della normativa vigente. I silos, in relazione al tipo di materiale stoccato, devono essere provvisti di mezzi ed impianti per la prevenzione incendi, per la protezione contro le scariche atmosferiche e devono garantire la sicurezza nel loro utilizzo, in osservanza delle norme antinfortunistiche. Deve essere altresì posta la possibilità dell'esecuzione di efficaci interventi di disinfestazione programmati o di emergenza.

##### 3) concimaie, vasche e lagune per la raccolta delle deiezioni animali:



Fatto salvo quanto definito ai commi successivi le distanze minime stabilite per la realizzazione di nuovi stoccaggi delle deiezioni animali o di ampliamenti e ristrutturazioni degli esistenti, dal limite esterno delle zone edificate e/o di espansione dei comuni a destinazione residenziale, commerciale e ad attività terziaria, nonché dalle case sparse altrui sono le stesse previste per le stalle (art.5). Le distanze dai corsi d'acqua superficiali significativi, dai corsi d'acqua non significativi e dall'arenile lacuale non potranno essere inferiori a quelle stabilite dalla D.G.r. 14.09.2011- n. IX/2208. Le distanze dai punti di captazione di acqua potabile dovranno essere conformi a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia. Per le strutture produttive esistenti, nel caso sia necessaria la realizzazione di concimaie o vasche liquami per adeguare gli stoccaggi, e sia comprovata l'impossibilità di rispettare le distanze di cui sopra, è ammessa una deroga alle stesse con la sola eccezione delle distanze dalle abitazioni di terzi che debbono comunque essere rispettate con l'obbligo di adozione di sistemi di abbattimento delle molestie. La deroga verrà concessa dal Comune attraverso i propri organi interni. Fatto salvo quanto sopra precisato, per gli allevamenti esistenti posti a distanze inferiori a quelle sopradette, è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria delle vasche di stoccaggio senza variazione del numero dei capi e della specie allevata con l'obbligo di adozione di sistemi di abbattimento delle molestie. Le concimaie, le vasche, ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami provenienti dalla attività zootecnica devono essere realizzati con materiale impermeabile. Le vasche parzialmente o totalmente interrato saranno consentite in cemento armato, o comunque in materiale impermeabile, con una distanza tra il fondo e il massimo livello di escursione della falda acquifera non inferiore a m. 1,50 risultante dalla lettura piezometrica della falda. Nel caso la realizzazione delle vasche interrato, anche soltanto parzialmente, rappresentasse un rischio di inquinamento per la falda acquifera, sarà ammessa la sola realizzazione di vasche fuori terra in cemento armato o comunque in altro materiale impermeabile. Per il recapito finale del materiale stoccato dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia di allontanamento dei reflui zootecnici. Per i centri aziendali posti in essere dopo il 17.11.2003, le strutture e i sistemi di stoccaggio di cui al comma precedente, non possono essere ammessi se realizzati in area di rispetto delle fonti di approvvigionamento, pubbliche o private di interesse pubblico, per uso potabile o utilizzate da imprese alimentari per incorporazione o contatto con prodotti alimentari destinati al consumo umano. Le nuove strutture di stoccaggio dei reflui dovranno comunque rispettare anche nel caso di pozzi privati non definiti di pubblico interesse, oltre alla fascia di tutela assoluta, una distanza minima tale da non interferire sulla qualità dell'acqua captata per l'approvvigionamento idropotabile. Non è consentita la realizzazione e l'attivazione di nuovi punti di captazione di acque ad uso potabile la cui area di rispetto venga ad interessare strutture e sistemi di stoccaggio già esistenti. Le caratteristiche delle strutture per lo stoccaggio dei reflui sono quelle indicate dalla D.G.r. 14.09.2011- n. IX/2208.

- 4) abbeveratoi, vasche per il lavaggio:  
Eventuali abbeveratoi e vasche per il lavaggio in genere devono essere dotati di condotti di scarico con recapito conforme alla normativa vigente; devono in ogni caso essere evitati impaludamenti o ristagni delle acque.

#### **Art. 5.- ALLEVAMENTI DI ANIMALI: DISTANZE**



La costruzione di stalle per il ricovero di più di due capi adulti, porcilaie e ogni altra struttura destinata all'allevamento a scopo produttivo di animali, è consentita solo nelle zone appositamente individuate dallo strumento urbanistico comunale (zone agricole nel PGT). Nella realizzazione di nuovi allevamenti debbono essere adottate scelte progettuali e soluzioni tecniche orientate alle migliori tecniche disponibili a basso impatto ambientale relativamente alla tipologia di stabulazione, alla modalità di rimozione delle deiezioni, al sistema di stoccaggio e trattamento dei reflui.

Variazioni di PGT con nuove destinazioni residenziale, commerciale o attività terziaria, dovranno tenere conto delle attività agricole esistenti, anche se ricadenti in comuni confinanti, garantendo il rispetto delle distanze minime che di seguito vengono specificate secondo il principio della reciprocità, inteso come rispetto da ogni parte dei medesimi vincoli di distanza e di inedificabilità.

Le stesse distanze costituiscono un vincolo per la costruzione successiva di edifici o per il cambiamento di destinazione d'uso degli esistenti.



## Regolamento Edilizio – Allegato D

Allevamenti nuovi:	Distanze minime	
	da zone edificabili PGT (*)	da case isolate abitate da terzi
A) ALLEVAMENTI DI TIPO FAMILIARE insediamento avente come scopo il consumo diretto familiare e purché non ospiti stabilmente più di 100 capi complessivi per le varie specie di piccoli animali da cortile e più di 1 T di peso vivo per specie equini, bovini, suini ovicaprini ecc, con un massimo di 3 T peso vivo.	50 m.	50 m.
B) BOVINI - EQUINI (tranne vitelli a carne bianca) numero max 100 capi e comunque con peso vivo max allevabile 45 T con l'obbligo aggiuntivo al rispetto delle MTD di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata**	100 m.	50 m.
C) BOVINI - EQUINI (tranne vitelli a carne bianca) numero max 200 capi e comunque con peso vivo max allevabile 90 T	200 m	50 m. Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata**
D) OVINI – CAPRINI numero max 250 capi e comunque con peso vivo max allevabile 10 T	200 m.	50 m. Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata**
E) SUINI - VITELLI A CARNE BIANCA numero max 70 capi e comunque con peso vivo max allevabile 10 T	200 m.	50 m. Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata**
F) CONIGLI numero max allevabile 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 T	200 m.	50 m. Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata**
G) POLLI - GALLINE OVAIOLE – TACCHINI – OCHE - ANATRE - FARAONE – STRUZZI Numero max 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 T	200 m.	50 m. Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata**
H) APIARI con più di 5 arnie	200 m.	100 m.
I) ALLEVAMENTI CANI E PENSIONI	500 m.	100 m. Con l'obbligo di realizzazione di barriere fonoassorbenti di mitigazione dei rumori
L) BOVINI - OVINI - EQUINI – CAPRINI – SUINI - CONIGLI - GALLINE OVAIOLE - TACCHINI – OCHE- ANATRE – FARAONE – STRUZZI con un numero di animali e comunque con un peso vivo superiore ai limiti sopra specificati	500 m.	100 m.



## Regolamento Edilizio – Allegato D

M) ANIMALI DA PELLICCIA	500 m.	100 m. piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata**
-------------------------	--------	--

(\*) zone a destinazione residenziale, commerciale ed attività terziaria.

(\*\*) registrazione su supporto cartaceo o informatico delle date degli interventi e dei prodotti usati.

Le abitazioni degli addetti alla azienda debbono essere ubicate ad una distanza non inferiore a metri 20 dagli impianti di allevamento.

Il Consiglio Comunale per gli allevamenti e per le strutture di servizio all'attività di cui ai precedenti commi ha comunque facoltà di stabilire diverse distanze da zone edificabili di PGT, o da case sparse, in rapporto alla adozione di idonei e certificati sistemi di tutela sanitaria ed ambientale (MTD), da valutarsi in rapporto alle esigenze locali e previa valutazione modellistica prima e strumentale dopo dell'impatto odorigeno.

Le migliori tecnologie disponibili (MTD) per la prevenzione ed il controllo dell'inquinamento prodotto dagli allevamenti di cui sopra, sono l'insieme di tecnologie e processi che siano stati ampiamente sperimentati, ritenuti tecnologicamente validi ed economicamente sostenibili riportate in allegato 3.

#### ALLEVAMENTI ESISTENTI ED INTERVENTI DI RICONVERSIONE E TRASFERIMENTO

Nel caso di aziende agricole esistenti che non rispettino i limiti di distanza fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi edilizi, purché tali opere non comportino una diminuzione delle distanze già in essere dalle tipologie di fabbricato sopra indicate e purché gli interventi edilizi vengano realizzati adottando le MTD per lo specifico intervento.

Per le aziende agricole esistenti, poste a distanze inferiori ai limiti fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi di ampliamento delle strutture aziendali soltanto se legate all'adeguamento alle norme sul benessere animale, per il carico di peso vivo ed il numero di capi autorizzato dall'ultima concessione edilizia o provvedimento di analogo significato, adottando le MTD per l'intervento di ampliamento.

In assenza dei dati sopradetti, dovrà essere presentata specifica documentazione, prevista dalle norme, che permetta di attribuire la potenzialità di allevamento della struttura in essere.

Per gli allevamenti esistenti di tipo L e M posti a distanze inferiori a 500 metri da zone di PGT residenziale commerciale e di terziario ed a meno di 100 metri di distanza dalle case isolate di terzi. È ammessa la riconversione nel rispetto delle specie e del peso vivo allevato consentiti ad una distanza di 200 metri da zone di PGT residenziale commerciale e di terziario ed a 50 metri di distanza dalle case isolate di terzi.

Per gli allevamenti esistenti di tipo C, D, E, F, G, H, I posti a distanze inferiori a 200 metri da zone di PGT residenziale commerciale e di terziario ed a 50 metri di distanza dalle case isolate di terzi, la riconversione è vincolata alla sola tipologia e peso vivo previsto dall'allevamento di tipo B, salvo deroga sindacale.



Non sono ammesse riconversioni per gli allevamenti ubicati a meno di 100 metri dal limite esterno di zona di PGT a destinazione residenziale, commerciale e ad attività terziarie, né se sono a distanza inferiore di quelle stabilite per i nuovi allevamenti dalle abitazioni isolate.

### **FACOLTA' DI DEROGA IN CAPO AL CONSIGLIO COMUNALE**

Il Consiglio Comunale per gli allevamenti e per le strutture di servizio all'attività di cui ai precedenti commi ha comunque facoltà di stabilire diverse distanze da zone edificabili di PGT, o da case sparse, in rapporto alla adozione di idonei e certificati sistemi di tutela sanitaria ed ambientale (MTD), da valutarsi in rapporto alle esigenze locali e previa valutazione modellistica prima e strumentale dopo dell'impatto odorigeno.

Le migliori tecnologie disponibili (MTD) per la prevenzione ed il controllo dell'inquinamento prodotto dagli allevamenti di cui sopra, sono l'insieme di tecnologie e processi che siano stati ampiamente sperimentati, ritenuti tecnologicamente validi ed economicamente sostenibili riportate in allegato 3.

### **Art. 6.- RICOVERI DI ANIMALI PER ESIGENZE FAMILIARI IN ZONE DI PGT RESIDENZIALI**

Il numero di capi allevabile, le specie e le distanze dalla propria abitazione e dalle abitazioni di terzi, nonché eventuali divieti sono definiti da ogni singolo Comune.

Si individuano quali allevamenti per esigenze familiari quelli aventi il seguente numero di capi:

- suini fino a 1;
- ovini-caprini fino a 4;
- bovini ed equini svezzati fino a 2;
- avicunicoli fino ad un massimo di 20 capi adulti
- e comunque per i capi, bovini, equini un peso complessivo non superiore a 6 ql.

Le distanze dei ricoveri degli animali, allevati per esigenze familiari, dall'abitazione di terzi in zone di PGT residenziale sono individuate in:

- suini, ovini-caprini, bovini equini almeno 30 m.
- avicunicoli almeno 15 m.
- apiari con meno di 5 arnie almeno 15 m.

Qualsiasi recinto che contenga stabilmente suini, ovini, caprini, bovini, equini dovrà essere mantenuto ad una distanza di 30 metri dall'abitazione di terzi.

Per le restanti specie animali, anche d'affezione, il recinto deve essere mantenuto ad una distanza minima di 15 metri dall'abitazione di terzi.

Per gli allevamenti esistenti in zone di PGT residenziali e destinati alle sole esigenze familiari, nel caso gli stessi non rispettino le distanze sopradette, ove le condizioni igieniche non siano pregiudicate, è facoltà del Sindaco valutare la possibilità di concedere deroghe, nonché stabilire per tutti gli allevamenti di questa tipologia le modalità di rimozione ed allontanamento delle deiezioni compatibili con la destinazione residenziale dell'area.



Resta inteso che i ricoveri devono essere costruiti e mantenuti adottando ogni accorgimento atto a limitare inconvenienti igienico sanitari e nel rispetto del benessere animale, con l'obbligo di disinfestazione periodica che prevenga lo sviluppo di insetti e roditori.

#### **Art. 7.- PROCEDURE AUTORIZZATIVE**

L'attivazione di ricoveri per animali ed il loro mantenimento in attività sono ammesse nel rispetto delle normative vigenti in materia.

#### **ALLEGATI**

1 Costituiscono parte integrante del presente documento l'Allegato 1: "Norme Tecniche Generali per lo stoccaggio delle deiezioni animali", l'Allegato 2: "Caratteristiche delle strutture per lo stoccaggio dei reflui" e Allegato 3.

#### **Allegato 1**

##### **Norme Tecniche Generali per lo stoccaggio delle deiezioni animali:**

*si assume quanto contenuto nella D.g.r. 14 settembre 2011- n.IX/2208 e s.m.e i.*

#### **Allegato 2**

##### **Caratteristiche delle strutture per lo stoccaggio dei reflui:**

*si assume quanto contenuto nella D.g.r. 14 settembre 2011- n.IX/2208 e s.m.e i*



## Allegato 3

### Le migliori tecniche disponibili (MTD/BAT) nel settore zootecnico

Debbono essere adottate per migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale.

- La riduzione delle emissioni maleodoranti dagli allevamenti potrà essere ottenuta:
- curando l'edificazione di strutture che consentano di adottare efficaci procedure aziendali per gli effluenti ed assicurino la riduzione delle emissioni dagli ambienti di stabulazione e dagli stoccaggi;
- stabilendo procedure finalizzate alla mitigazione dell'impatto conseguente alle operazioni di spandimento;
- dotandosi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata.

### Strutture

#### tipologia dell'ambiente di stabulazione e del sistema di pulizia

##### specie allevata: bovini e bufalini

**vacche da latte:** sono MTD/BAT

- Stabulazione fissa su lettiera o senza lettiera con materassino sintetico con asporto meccanico delle deiezioni con raschiatore;
- Stabulazione libera su lettiera inclinata con zona di alimentazione a pavimento pieno e allontanamento giornaliero meccanico del letame con raschiatore;
- Stabulazione libera su cuccette con lettiera o senza lettiera (materassino sintetico) con corsia di smistamento e zona di alimentazione a pavimento pieno con asporto delle deiezioni meccanico con raschiatore.

**bovini da carne e soggetti da rimonta per l'allevamento da latte:** sono MTD/BAT

- Stabulazione libera su lettiera inclinata o piana e allontanamento giornaliero meccanico delle deiezioni con raschiatore;
- Stabulazione libera su grigliato e pulizia frequente della vasca di raccolta tramite raschiatore meccanico.

##### specie allevata: suini

**suini in accrescimento/ingrasso-scrofe in attesa calore/gestazione:** sono MTD/BAT

- Pavimento parzialmente fessurato con parte piena centrale convessa, fossa liquame a pareti inclinate e rimozione liquami con vacuum;
- Pavimento parzialmente fessurato, fossa liquame a pareti inclinate e rimozione liquami con



vacuum (solo per le scrofe);

- Pavimento pieno con lettiera permanente in area di riposo per scrofe in gruppo in presenza di autoalimentatori, in corrispondenza dei quali il pavimento è fessurato con giornaliero asporto meccanico delle deiezioni mediante raschiatore.

**Scrofe in allattamento con i lattonzoli:** sono MTD/BAT

- Gabbie con pavimento totalmente grigliato e bacinella di raccolta sottostante;
- Gabbie con pavimento totalmente grigliato e fossa sottostante suddivisa in due parti per la raccolta separata di feci ed urine.

**Suini in post svezzamento:** sono MTD/BAT

- Box con pavimento parzialmente grigliato e fossa di raccolta a pareti inclinate o verticali con vacuum;
- Box con pavimento parzialmente grigliato con giornaliero asporto meccanico delle deiezioni mediante raschiatore dalla fossa sottostante;
- Box con pavimento parzialmente grigliato e parte piena in pendenza o centrale convessa, con fossa di raccolta a pareti verticali e svuotamento a fine ciclo.

**specie allevata: avicoli**

**Galline ovaiole/avicoli da riproduzione:** sono MTD/BAT

- Allevamento in batteria con pre-essiccazione della pollina su nastri mediante insufflazione di aria con tubi forati o ventilazione a mezzo ventagli;
- Allevamento in batteria con pre-essiccazione della pollina in tunnel posti sopra le gabbie o esterni;
- Allevamento a terra su lettiera con pavimento fessurato e disidratazione della pollina nella fossa sottostante mediante apposita ventilazione.

**specie allevata: equini ed ovini** sono MTD/BAT

- allevamento allo stato semibrado (tutte le altre tipologie di allevamento hanno un impatto superiore e quindi non definibile MDT/ BAT).

**Sistemi di ventilazione dei ricoveri**

Sono MTD/BAT per tutti i tipi di ricoveri e specie allevate:

- Ventilazione forzata positiva in compressione
- Ventilazione forzata negativa in depressione

Sono MTD/BAT per i soli allevamenti di bovini da latte e da carne:

- Ventilazione naturale e movimentatori d'aria interni



## Sistemi di stoccaggio delle deiezioni

Sono MTD/BAT:

- Concimaia coperta per materiali palabili\*\*\*
- Vasca chiusa per materiali non palabili

\*\*\* per materiali palabili si intendono:

- letame da stabulazione su lettiera;
- frazioni solide della separazione meccanica dei liquami;
- polline di galline ovaiole disidratate;
- lettiere di avicoli allevati a terra;
- compost.

## Procedure

### Tecniche di riduzione delle emissioni nello spandimento delle deiezioni

Le aziende che spandono effluenti degli allevamenti entro i 50 metri di distanza dalle abitazioni di terzi sono soggette all'obbligo di mitigazione delle emissioni durante le operazioni di spandimento, utilizzando soltanto mezzi a bassa pressione che non portino alla formazione di aerosol e facendo seguire l'applicazione dei liquami da immediato interrimento.

L'applicazione di liquami dovrà essere non a tutto campo, ma solo a bande. Le modalità sopra descritte sono comunque fortemente sostenute anche per le aziende che spandono liquami a distanze superiori ai 50 metri dalle abitazioni di terzi.

L'utilizzo di liquami sottoposti a processi di separazione ne favorirà l'infiltrazione nel suolo riducendo gli odori.

### Tecniche per la riduzione dello sviluppo di insetti e roditori

Adozione di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata.

### Sistemi di mitigazione degli odori

La realizzazione di una barriera artificiale o barriera arborea fitta e perenne ha effetto di mitigazione sulla diffusione degli odori soltanto se collocata nell'immediato intorno della fonte di odore poiché, favorendo la risalita degli odori verso strati in cui l'aria è più turbolenta, ne facilita la dispersione, facendo diminuire la concentrazione di sostanze odorigene nel volume d'aria di riferimento, mitigando la molestia olfattiva.

Proprio per le modalità di funzionamento della barriera non hanno efficacia di mitigazione olfattiva le barriere poste a distanza dalla fonte di produzione di odori.

Sistema Socio Sanitario



Regione  
Lombardia

ATS Val Padana

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria  
UOC Igiene e Sanità Pubblica Salute - Ambiente

Prot. Gen. 36837/22

Crema li 22/04/22

Prot. Comune 0002694 6.2 Fas. Fasc.1  
Anno 2020 del 08/04/2022- P

PEC

AL SIG. SINDACO

COMUNE DI SERGNANO

pec: [comune.sergnano@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.sergnano@pec.regione.lombardia.it)

**OGGETTO: Approvazione nuovo regolamento edilizio comunale – invio documentazione e richiesta parere di competenza**

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, la scrivente ATS prende atto del nuovo regolamento a condizione che lo stesso non vada in contrasto con le vigenti normative in essere. In particolare, dal punto di vista igienico sanitario, qualora ciò avvenisse, il Sig. Sindaco detentore della massima autorità sanitaria, può derogare i contesti che ritenesse opportuno, previa idonea motivazione.

IL DIRETTORE f.f. UOC IGIENE SANITÀ PUBBLICA SALUTE AMBIENTE

Dott. Enea Antoniazzi

Responsabile del procedimento amministrativo: Dr. Enea Antoniazzi tel. 0372/497576

Referenti del procedimento amministrativo:

- TdP Elio Angelo Marcarini – tel. 0373/218554

- TdP Vittorio Boglioli – tel. 0373/218553

Sergnano, 15 Luglio 2022



**Al Sindaco  
del Comune di Sergnano**  
Piazza IV Novembre, 8  
- 26010 – Sergnano (CR)  
  
**c/a Ufficio Urbanistica**

**OGGETTO: Osservazione alla Variante Generale al Piano di Governo del Territorio adottato  
con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 27/04/2022.**

Con la presente il sottoscritto Ing. Morini Alberto Ercole Angelo in qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione della ditta FONDINOX S.p.a. con sede in Sergnano, via Marconi n. 40/48, C.F.: 00113860191 Partita I.V.A. 06757330151;

**PRESENTA**

in data odierna la seguente Osservazione alla Variante Generale al Piano di Governo del Territorio in oggetto.

A tal fine il sottoscritto:

- 1. Dichiaro** che la Ditta Fondinox S.p.A. è già proprietaria dei seguenti immobili distinti al N.C.T. al Foglio n. 7, particelle 95 – 96 – 98 – 99 – 120 – 156 – 248 – 250 – 284 – 442 – 447 -479 - 480; e dei seguenti immobili distinti al N.C.E.U. al Foglio n. 7, particelle 63 – 64 – 158 -178 – 441 – 443 – 446; e al Foglio n. 6 particella 344 ;
- 2. Dichiaro** che con l'acquisto in data 25/01/2022 della particella n. 120 del Foglio 7 si è di fatto modificato il perimetro di proprietà della Ditta Fondinox S.p.A.;
- 3. Segnalo** che il suddetto terreno confina con la proprietà della Ditta Fondinox S.p.A., Azienda storica presente sul territorio dal 1966;

4. **Vista** la Proposta di Variante presentata dal Comune di Sergnano che ha tenuto conto delle esigenze produttive e logistiche della ditta Fondinox S.p.A. per maggiori esigenze di spazio da dedicare alla produzione e allo stoccaggio delle merci in entrata e in uscita.

5. **Contenuti della proposta di modifica**

Per le stesse esigenze produttive e logistiche, a completamento di quanto previsto dalla Variante in oggetto,

**chiede**

- A. la modifica della destinazione della porzione della particella 120 in "Ambito di Trasformazione su suolo libero a destinazione produttiva o commerciale" (Rif. Tavola numero V-DPCS Tn "Tavola del Consumo di Suolo della Variante");
- B. che l'art 83 comma "C" del Regolamento Edilizio adottato con Delibera di Consiglio n. 20 del 29/06/2022, per l'Ambito ATP – 5 sia esteso anche ai terreni contermini di proprietà benché in zona agricola al fine dell'ottenimento di un'omogeneità di allineamento con le recinzioni preesistenti ma soprattutto per mettere in condizione lo scrivente di preservare la sicurezza dell'Azienda che rappresenta.

Fiducioso che la presente proposta sarà tenuta in forte considerazione dalla S.V., l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti a tutta l'Amministrazione Comunale e al Suo Staff.

*Ing. Morini Alberto Ercole Angelo*

*per Fondinox S.p.A.*

ALLEGATI:

- ESTRATTO DI MAPPA.

FONDINOX S.P.A.  
ING. ALBERTO MORINI  


Sistema Socio Sanitario

Regione  
Lombardia

ATS Val Padana

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria  
 UOC Igiene e Sanità Pubblica Salute - Ambiente

Prot. Gen. n° 74719/22

Cremona li 15 SET 2022

Ai Sindaci  
 ATS VAL PADANA  
 Loro Sedi

**Oggetto:** Gas Radon – stato di effettivo recepimento delle indicazioni regionali nei regolamenti edilizi e/o nei Piani delle Regole dei rispettivi Piani di Governo del Territori.

Il radon (Rn-222) è un gas nobile radioattivo naturale, incolore ed inodore, presente nel terreno e nei materiali da costruzione che si forma per effetto del decadimento radioattivo del radio 226. Gli atomi di radon si propagano liberamente sotto forma di gas dal terreno e dai materiali da costruzione in cui sono presenti, penetrando negli edifici e concentrandosi negli ambienti chiusi. Si segnala inoltre, che avendo una densità relativa 8 volte superiore a quella dell'aria, risulta particolarmente difficile la sua dispersione in quanto tende ad accumularsi nei locali seminterrati.

Nel merito si richiamano le nostre note pregresse nelle quali si chiedeva a codeste spettabili amministrazioni lo stato di effettivo recepimento delle indicazioni regionali delle Linee Guida rischio radon, di cui al D.D.G. n.12678 del 21.12.2011, negli strumenti pianificatori comunali (regolamenti edilizi e/o nei Piani delle Regole dei rispettivi Piani di Governo del Territorio).

Sebbene le indagini conoscitive degli anni 2003 e 2009 abbiano mostrato che i valori di concentrazione di radon sono più bassi nella parte meridionale della regione, diventa sempre più cogente l'adozione delle Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor, anche alla luce delle Modifiche al Titolo VI della l.r. 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità) e alla l.r. 10 marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti), in attuazione del d.lgs. 31 luglio 2020, n. 101 (Attuazione della direttiva 2013/59/Euratom, che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti sia per gli occupanti delle abitazioni/luoghi di lavoro che per i lavoratori stessi).

L'attuazione dei nuovi dispositivi normativi a cura degli operatori di settore e dei datori di lavoro e proprietari di immobili con l'effettuazione della misurazione della concentrazione media annua di radon nei locali situati al pianterreno o ad un livello seminterrato o sotterraneo, privilegiando i locali con più alto fattore di occupazione, consente, ai fini della tutela della salute del cittadino/lavoratore, di ridurre l'incidenza del tumore polmonare.

Per tali motivi le Linee Guida rappresentano uno strumento operativo per i Comuni, per i progettisti e per i costruttori di edifici e forniscono:

- 1) indicazioni e suggerimenti riguardanti la realizzazione di nuovi edifici radon-resistenti;
- 2) le azioni per ridurre l'esposizione nel caso di edifici esistenti, in sinergia con gli interventi finalizzati al risparmio energetico;



Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

UOC Igiene e Sanità Pubblica Salute - Ambiente

ne deriva, pertanto, la necessità che i Comuni provvedano al loro recepimento negli strumenti pianificatori comunali.

Si fa presente che è possibile consultare il portale regionale dedicato al tema Radon da cui è possibile scaricare le Linee Guida:

<https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioServizio/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/sistema-welfare/Tutela-e-sicurezza-del-cittadino-lavoratore-e-consumatore/ser-linee-guida-gas-radon-SAL/linee-guida-gas-radon>

Per agevolare il recepimento delle stesse si suggerisce la formulazione dell'articolo, da inserire all'interno del regolamento:

**"Articolo n. \_\_\_\_**

***Prevenzione delle esposizioni al gas Radon in ambienti chiusi***

- 1) *In tutti gli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti, in occasione di interventi edilizi che prevedano il coinvolgimento dell'interfaccia suolo-edificio, dovranno essere attivate azioni per la riduzione delle concentrazioni di gas radon in ambienti chiusi.*
- 2) *Le caratteristiche tecniche, e le soluzioni derivanti dall'operare su edifici esistenti, sono desumibili dal Decreto D.G. n.12678 del 21.12.2011 della regione Lombardia Direzione Generale Sanità*
- 3) *Al fine di garantire la reale efficacia del distaccamento tra suolo e pavimento per la prevenzione di infiltrazioni da gas radon e, quindi, l'effettiva ventilazione dell'intercapedine, è fatto obbligo che tutte le compartimentazioni areate siano dotate di almeno due condotti di ingresso/uscita dell'aria non ravvicinati, disposti in modo da garantire un reale circolo dell'aria stessa".*

Da ultimo si ricorda, in continuità con gli anni precedenti, che per monitorare l'adozione delle Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor da parte dei Comuni lombardi, la Struttura Ambienti di Vita e di Lavoro della DG Welfare ha richiesto la compilazione on-line della survey per verificare il recepimento nei Regolamenti Edilizi Comunali (REC), o in subordine nella normativa tecnica dei Piani delle Regole dei rispettivi Piani di Governo del Territorio (PGT).

Si chiede cortese riscontro a quanto sopra, entro il 31.12.2022, tramite l'invio alla scrivente dell'atto comunale di recepimento delle Linee Guida.

A disposizione per eventuali chiarimenti si porgono cordiali saluti.

Il Direttore  
UOC Igiene e Sanità Pubblica- Salute Ambiente  
Dr. Enea Antoniazzi

Il Responsabile del procedimento amm.vo: Dr. Enea Antoniazzi tel. 0372/497503  
Il Referente del procedimento amm.vo: Enrica Voltini tel. 0372/497501



# COMUNE DI SERGNANO

*Provincia di CREMONA*

## *DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE*

Nr. 36

Del 14/10/2022

### OGGETTO

**ESAME DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : <b>FAVOREVOLE</b> <hr/> <p>Data 07/10/2022</p> <p>Il Responsabile del Servizio NISOLI LAURA</p>
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE e l'attestazione di compatibilità del programma dei pagamenti con le regole di finanza pubblica e con gli stanziamenti di Bilancio, esprime parere: <b>FAVOREVOLE</b> <hr/> <p>Data 10/10/2022</p> <p>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI UBERTI FOPPA BARBARA</p>

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

*PROPOSTA N. 37*

*SEDUTA N.7*



**COMUNE DI SERGNANO**  
**PROVINCIA DI CREMONA**

**DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 36 del 14/10/2022**

OGGETTO:

**ESAME DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA  
DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Il presente verbale viene così sottoscritto:

**FIRMATO**  
**IL SINDACO**  
**Sig. SCARPELLI ANGELO**

**FIRMATO**  
**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
**DOTT. FICARELLI MARIO**

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*