



Comune  
di Sirmione

# Comune di Sirmione

Provincia di Brescia

## Regolamento Edilizio Comunale

(Adottato con delibera di C.C. n. 37 del 28/07/2021)

(Approvato con delibera di C.C. n. 51 del 10/11/2021)



## **Note introduttive**

Il Regolamento Edilizio è stato aggiornato in attuazione alla D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 *sexies*, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

## Sommario

Sommario .....	2
PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITA’ EDILIZIA.....	6
Art. 1 DISPOSIZIONI GENERALI .....	6
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	7
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....	7
Art. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE .....	7
Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi .....	7
Art. 3 SPORTELLO UNICO PER L’EDILIZIA - SOGGETTI COMPETENTI PER I PROCEDIMENTI.....	7
Art. 4 SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA’ PRODUTTIVE.....	8
Art. 5 AVVIO DEL PROCEDIMENTO .....	8
Art. 6 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO .....	8
Art. 7 RESPONSABILE DEL SERVIZIO .....	9
Art. 8 CONFERENZA DEI SERVIZI .....	9
Art. 9 RICHIESTA DEI POTERI SOSTITUTIVI.....	10
Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi.....	10
Art. 10 PUBBLICITA’, TRASPARENZA ED ECONOMICITA’ .....	10
Art. 11 PROCEDIMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO O CON ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO.....	11
Art. 12 MODALITA’ DIRETTA CONVENZIONATA .....	13
Art. 13 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	13
Art. 14 OPERE DI URBANIZZAZIONE E SERVIZI PUBBLICI, DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE.....	14
Art. 15 CESSIONE DI AREE, REALIZZAZIONE DI OPERE A SCOMPUTO E CONFERIMENTO DI DOTAZIONI TERRITORIALI PER SERVIZI .....	14
Art. 16 REALIZZAZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE.....	15
Art. 17 INTERVENTI URGENTI .....	15
Art. 18 FASCICOLO DEL FABBRICATO .....	15
Art. 19 AGIBILITA’ E AGIBILITA’ PARZIALE .....	16
Art. 20 VARIANTI.....	17
Art. 21 INTERVENTI NON ULTIMATI .....	17
Art. 22 VALUTAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI E DELLE OPERE.....	18
TITOLO II- DISCIPLINA DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI.....	18
Capo I – Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori .....	18
Art. 23 TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	18
Art. 24 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI .....	19

Art. 25 ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA .....	19
Art. 26 TITOLI ABILITATIVI .....	19
Art. 27 PROCEDURA PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA (P.P.S.).....	19
Art. 28 DESTINAZIONI D'USO .....	19
Art. 29 PERMESSI DI COSTRUIRE IN DEROGA.....	20
Art. 30 ESECUZIONE DI OPERE PUBBLICHE.....	20
Art. 31 INIZIO DEI LAVORI.....	20
Art. 32 – PUNTI FISSI.....	21
Art. 33 ULTIMAZIONE DEI LAVORI .....	21
Art. 34 ALLEGATI ALLE DICHIARAZIONI DI INIZIO E FINE LAVORI .....	22
Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori .....	22
Art. 35 REQUISITI E DOTAZIONI DEI CANTIERI.....	22
Art. 36 REGOLAMENTAZIONE DEGLI ORARI PER I LAVORI EDILI NELLA STAGIONE TURISTICA.....	23
Art.37 TOLLERANZE DI CANTIERE .....	23
Art.38 DEMOLIZIONI .....	24
Art. 39 OPERAZIONI DI SCAVO.....	24
Art. 40 GESTIONE DEL MATERIALE PROVENIENTE DALLO SCAVO.....	24
Art. 41 RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI.....	25
Art. 42 ORDIGNI BELLICI .....	25
Art. 43 MANUFATTI ATTINENTI A SERVIZIO PUBBLICO E SUOLO PUBBLICO.....	25
TITOLO III- DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTITUTIVE E FUNZIONALI .....	26
Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio .....	26
Art. 44 CAMPO DI APPLICAZIONE .....	26
Art. 45 DISTANZE E ALTEZZE .....	26
Art. 46 EDIFICAZIONE SUL CONFINE .....	27
Art. 47 LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI.....	27
Art. 48 SCALE .....	28
Art. 49 RECUPERO DEI SOTTOTETTI.....	29
Art. 50 LOCALI SOTTOTETTO DESTINATI A SPAZI DI SERVIZIO .....	30
Art. 51 PARCHEGGI .....	30
Art. 52 CORTI O CORTILI .....	31
Art. 53 CAVEDI TECNICI O PASSO D'UOMO.....	32
Art. 54 VOLUMI TECNICI.....	32
Art. 55 SERRE BIOCLIMATICHE .....	33

Art. 56 VOLUMI TECNICI IN COPERTURA.....	34
Art. 57 PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO.....	34
Art. 58 SERVIZI INDISPENSABILI DEGLI EDIFICI.....	35
Art. 59 ALTEZZE MINIME DEI LOCALI.....	35
Art. 60 CONFORMAZIONE E SUPERFICIE DEGLI ALLOGGI E DELLE ALTRE UNITA' IMMOBILIARI.....	36
Art. 61 SUPERFICIE E CUBATURA MINIMA UTILE DEGLI AMBIENTI.....	36
Art. 62 CUCINE, SPAZI DI COTTURA, LOCALI BAGNO E SERVIZI IGIENICI.....	37
Art. 63 SOPPALCHI.....	38
Art. 64 QUALITÀ DELL'ARIA IN SPAZI CONFINATI.....	38
Art. 65 ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE NATURALE.....	39
Art. 66 VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA.....	42
Art. 67 DOTAZIONE MINIMA DI CANNE DI ESALAZIONE.....	43
Art. 68 SALE DA GIOCO E INSTALLAZIONE DI APPARECCHI PER IL GIOCO D'AZZARDO LECITO - SALE SCOMMESSE.....	43
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	44
Art. 69 DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....	44
Art. 70 INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI.....	44
Art. 71. CHIOSCHI, EDICOLE, PLATEATICI.....	44
Art. 72 MANUFATTI TEMPORANEI O STAGIONALI.....	45
Art. 73 STRUTTURE STAGIONALI PER ATTIVITA' ALBERGHIERE, TURISTICHE E COMMERCIALI.....	46
Art. 74 PERGOLATI, GAZEBO E PERGOLE A TENDA SU SUOLO PRIVATO.....	46
Art. 75 TENDA SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO.....	47
Art. 76 PEDANE E PARATIE FRANGIVENTO.....	47
Art. 77 NUOVI PASSI CARRABILI.....	47
Art. 78 AUTORIMESSE O POSTI AUTO PRIVATI - DEPOSITO CICLI.....	48
Art. 79 AUTORIMESSE PUBBLICHE O D'USO PUBBLICO.....	48
Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	49
Art. 80 INTERRELAZIONI CON AREE VERDI PUBBLICHE E VIABILITA'.....	49
Art. 81 OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE.....	49
Art. 82 SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE.....	49
Art. 83 TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	50
Art. 84 - SALVAGUARDIA DELLA BIODIVERSITA' URBANA.....	52
Art. 85 MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI.....	52
Art.-86 RECUPERO URBANO E SICUREZZA PUBBLICA - AREE ED EDIFICI DISMESSI, INEDIFICATI E IN DISUSO.....	52

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche.....	53
Art. 87 LIMITAZIONE DELLO SCARICO DI ACQUE METEORICHE NEI RICETTORI NATURALI O ARTIFICIALI DI VALLE .....	53
Art. 88 ALLACCIAMENTO DEGLI EDIFICI AI SERVIZI A RETE .....	53
Art. 89 VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI.....	54
Art. 90 RISORSE IDRICHE.....	54
Art. 91 RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE .....	55
Art. 92 RECUPERO DELLE ACQUE PIOVANE.....	55
Art. 93 TIPI DI SCARICO.....	55
Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico .....	56
Art. 94 AMBIENTE URBANO.....	56
Art. 95 ELEMENTI PROGETTUALI PER LA QUALITA’ DEGLI INTERVENTI .....	56
Art. 96 ILLUMINAZIONE PUBBLICA .....	57
Art. 97 MARGINI DELL’EDIFICATO .....	57
Art. 98 RECINZIONI IN AREE AGRICOLE .....	58
Art. 99 INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI .....	58
Art. 100 DISCIPLINA DEL COLORE .....	59
Art. 101 COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO .....	60
Capo VI – Elementi costruttivi .....	60
Art. 102 SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	60
Art. 103 PASSAGGI PEDONALI .....	61
Art. 104 MARCIAPIEDI E GALLERIE .....	61
Art. 105 SPAZI PORTICATI .....	62
Art. 106 INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE .....	62
Art. 107 RECINZIONI .....	62
Art. 108 SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI .....	63
TITOLO IV – Vigilanza e sistemi di controllo .....	64
Art. 109 PROCEDURE E ADEMPIMENTI DI VIGILANZA.....	64
TITOLO V- Norme transitorie.....	64
Art. 110 AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	64
Art. 111 COORDINAMENTO CON ALTRE NORMATIVE .....	64
Art. 112 APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO .....	83
Art. 113 ABROGAZIONI .....	83
Art. 114 FACOLTÀ DI DEROGA .....	83

## **PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

### ***Art. 1 DISPOSIZIONI GENERALI***

1. Il presente Regolamento edilizio è redatto in attuazione della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e come stabilito dall'art.25 della L.R. n.17/2018".
2. Per quanto riguarda le definizioni tecniche uniformi si faccia integralmente riferimento all'allegato B della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695, fatto salvo quanto previsto dall'art. 111 del presente Regolamento.
3. In riferimento alla modulistica unificata edilizia si rimanda ai contenuti della (delibera di settore) D.D.S. 19/02/2020 n. 2018 "Aggiornamento e sostituzione della modulistica edilizia unificata e standardizzata approvata con deliberazione DGR n. XI/784 del 12.11.2018" e dei successivi aggiornamenti.

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

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

#### ***Art. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE***

1. Il presente Regolamento è approvato in forza degli Articoli 28 e 29 della legge regionale n. 12/2005 e smi .
2. Il Regolamento si applica a tutti gli interventi, disciplinati dalla normativa vigente, dal Piano di Governo del Territorio (PGT) e dagli ulteriori strumenti pianificatori, per i quali detta le norme necessarie a darne esecuzione.
3. In caso di interventi complessi, realizzati mediante piani e programmi attuativi, ovvero strumenti di programmazione negoziata e permessi convenzionati, le norme edilizie contenute in tali strumenti prevalgono sulle norme del presente Regolamento, ove ciò sia espressamente indicato.
4. Sono ammessi interventi edilizi in deroga al presente Regolamento per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo le modalità e le procedure indicate dalla normativa nazionale e regionale.

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

#### ***Art. 3 SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA - SOGGETTI COMPETENTI PER I PROCEDIMENTI***

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 per l'Edilizia. Lo Sportello Unico per l'Edilizia tramite le proprie strutture organizzative svolge le attività di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie, di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia. Lo Sportello Unico per l'Edilizia 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 e con i comuni adiacenti in caso di necessità.
2. Ai fini di quanto sopra e tenuto conto delle normative vigenti in materia di procedimento dell'attività edilizia si intendono:
  - a) per Responsabile del Procedimento, il responsabile della specifica unità organizzativa presso la quale è incardinato il procedimento o il funzionario allo scopo nominato;
  - b) per Responsabile del Servizio, il Dirigente preposto alla direzione dello stesso, cui compete in via generale l'adozione dei titoli abilitativi espressi e la nomina del Responsabile del Procedimento, nonché i poteri sostitutivi nei confronti del Responsabile del Procedimento;
  - c) per Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, il suo Direttore cui competono anche i poteri sostitutivi nei confronti del Responsabile del Servizio e del Responsabile del Procedimento nelle unità prive di Dirigente.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia. Tutte le comunicazioni al soggetto interessato vengono trasmesse esclusivamente dalla struttura competente.
4. Il Direttore cui è affidato il coordinamento delle attività edilizie svolge anche la ricognizione degli aggiornamenti al Regolamento Edilizio indicati dall'Articolo 110 del medesimo.
5. Per il Comune di Sirmione il ruolo di Responsabile del Servizio è coincidente con la figura del Direttore.
6. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività produttive di beni e servizi rientranti nel campo di applicazione del SUAP, nonché i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati, secondo quanto disciplinato nel D.P.R. 160/2010 e s.m.i., esclusivamente in modalità telematica, che trasmette agli enti competenti, tra cui il SUE, per l'istruttoria e le procedure di competenza.

#### **Art. 4 SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Il SUAP è l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale, competente per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59.

#### **Art. 5 AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

1. Possono presentare richiesta di titoli abilitativi edilizi o le altre richieste disciplinate dal presente Regolamento il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo.
2. Il Comune di Sirmione è dotato di un sistema per la gestione informatizzata delle pratiche edilizie, nel seguito definito anche "Portale". La presentazione delle pratiche edilizie dovrà avvenire, per via telematica utilizzando, esclusivamente il "Portale". Le eventuali pratiche trasmesse tramite Posta Elettronica Certificata (PEC), al fine della loro accettazione, dovranno essere regolarizzate a cura del richiedente con l'inserimento di tutti i documenti sul "Portale". In pendenza, l'istruttoria e l'efficacia del titolo abilitativo nel caso di CIL/CILA/SCIA, si intende sospesa. In relazione alle innovazioni organizzative ed informatiche del Settore, potranno essere introdotte nuove modalità di presentazione che saranno immediatamente rese note agli utenti e ai Tecnici mediante pubblicazione sul sito internet del Comune.

È ammesso il ricorso al supporto cartaceo esclusivamente nei casi, opportunamente documentati, in cui uno o più dei Soggetti legittimati sia privo di supporto informatico per la sottoscrizione dei documenti (es. committenti stranieri). In tal caso, tutta la documentazione annessa, ivi compresi gli elaborati grafici, deve essere fornita anche su supporto digitale, la cui conformità al cartaceo è asseverata dal progettista abilitato e ciò allo scopo dell'aggiornamento dell'archivio informatico.

3. Il progetto e la documentazione a corredo devono rispondere ai seguenti requisiti essenziali:
  - a) fornire un'efficiente illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto, con particolare riferimento ai valori paesaggistici e ambientali da esprimersi sia con idonee relazioni tecniche illustrative, sia con elaborati grafici di insieme e di dettaglio;
  - b) fornire la rappresentazione puntuale delle costruzioni limitrofe e delle relative aperture finestrate, con specificazione grafica ed in scala delle distanze intercorrenti tra tali costruzioni e aperture e la costruzione oggetto di intervento, nonché fornire chiara rappresentazione delle distanze dal confine;
  - c) dare dimostrazione del rispetto delle norme ad esso applicabili;
4. È sempre ammessa l'autocertificazione in tutti i casi previsti dalla normativa vigente di settore. Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le procedure amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, pertanto ogni richiesta, denuncia, segnalazione e comunicazione depositato presso altro Ufficio comunale, si intenderà presentato alla data in cui perviene allo Sportello Unico. Il Responsabile del Procedimento avrà comunque la facoltà di verificare la conformità e la veridicità delle autocertificazioni. In presenza di dichiarazioni mendaci, il soggetto interessato sarà segnalato all'Autorità competente, inclusi gli Ordini e Albi professionali, come previsto dalla specifica normativa.
5. A seguito della presentazione del progetto, la struttura competente nei termini di legge rende noto al soggetto legittimato il nominativo del Responsabile del Procedimento, nonché i dati relativi all'unità organizzativa competente per l'istruttoria.

#### **Art. 6 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

1. Il Responsabile del Procedimento, nell'esercizio delle funzioni definite dalla legge e dettagliate dal presente Regolamento, ispira la propria attività al rispetto dei principi di efficacia, economicità e non aggravamento dell'azione amministrativa, di partecipazione degli interessati, anche ai sensi dello Statuto Comunale, di collaborazione nella fase di iniziativa e di contraddittorio nelle fasi di valutazione.

2. Il Responsabile del Procedimento, anche avvalendosi del personale della sua unità organizzativa, deputato all'istruttoria tecnica e amministrativa, deve assicurare la verifica:

- a) -della regolarità formale e della completezza della documentazione;
- b) -dei casi di inapplicabilità ai sensi della normativa vigente;
- c) -dell'eventuale necessità di modalità diretta convenzionata.

3. Il Responsabile del Procedimento richiede tempestivamente (e comunque nel rispetto dei termini di legge) al soggetto legittimato le integrazioni necessarie e, qualora sussistano ragioni di irricevibilità o inammissibilità delle istanze/dichiarazioni/segnalazioni, ne informa il Responsabile del Servizio.

4. In particolare, qualora la qualifica dell'intervento richieda un titolo edilizio diverso da quello presentato, il Responsabile del Procedimento comunica al soggetto richiedente la diversa qualificazione normativa. L'interessato potrà chiedere, nella nuova istanza adeguata alla diversa qualificazione, di avvalersi della documentazione e delle autocertificazioni già presentate.

5. Il Responsabile del Procedimento dirige e coordina l'istruttoria, svolgendo la funzione di indirizzo dell'attività delle unità organizzative comunali, anche esterne alla struttura competente, che siano coinvolte nel procedimento. Il coordinamento istruttorio da parte del Responsabile del Procedimento assicura, nei riguardi di tutti gli interessati, l'unicità e la non contraddittorietà del momento decisionale in tutte le fasi del procedimento. Il Responsabile del Procedimento accerta d'ufficio i fatti, disponendo - anche nei confronti delle unità organizzative esterne - il compimento di tutti gli atti all'uopo necessari, nonché adottando ogni misura per l'adeguato e sollecito svolgimento dell'istruttoria, quali ad esempio l'acquisizione di dichiarazioni, documenti e accertamenti, sopralluoghi e verifiche.

6. Il Responsabile del Procedimento invia le comunicazioni scritte al soggetto legittimato, formula le richieste di integrazione dell'istanza/dichiarazione/segnalazione, esamina tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi abbiano prodotto, organizza e gestisce le eventuali fasi di partecipazione del soggetto legittimato, di terzi o del pubblico al procedimento.

7. Il Responsabile del Procedimento conclude l'istruttoria formulando motivata proposta al Responsabile del Servizio competente ai fini dell'emanazione del provvedimento finale o del preavviso di rigetto di cui all'Articolo 10-bis della legge 241/1990 e s.m.i. La motivata proposta dà atto dei pareri espressi e contiene la qualifica tecnico-giuridica dell'intervento proposto, le valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e le risultanze dell'esame di tutte le memorie presentate e delle controdeduzioni svolte nel corso dell'istruttoria.

#### ***Art. 7 RESPONSABILE DEL SERVIZIO***

1. Il Responsabile del Servizio:

- a) comunica al soggetto legittimato l'irricevibilità o l'inammissibilità dell'istanza/dichiarazione/ segnalazione, indicandone le ragioni;
- b) diffida dall'esecuzione dei lavori in caso di accertata inapplicabilità dal campo di applicazione dei titoli abilitativi esistenti secondo la normativa vigente e qualora, in sede di presentazione o durante l'istruttoria, sia rilevato che la qualifica dell'intervento richiede un titolo diverso da quello presentato, comunica la diversa qualificazione normativa e procede alle segnalazioni previste dalla legge;
- c) emette il provvedimento finale relativo ai titoli abilitativi edilizi espressi, nonché l'eventuale motivato diniego;
- d) esercita i poteri sostitutivi di cui al successivo articolo 9;
- e) esercita il controllo sull'attività edilizia, disponendo le opportune verifiche ed emettendo i conseguenti provvedimenti.

#### ***Art. 8 CONFERENZA DEI SERVIZI***

1. Il Responsabile del Procedimento, nell'ambito delle competenze attribuitegli dalla legge e dal presente Regolamento, indice, ove necessario, la Conferenza dei Servizi, a scopi istruttori e decisori, alla quale invita i

rappresentanti delle unità organizzative comunali a diverso titolo interessate anche esterne alle strutture competenti, nonché delle altre Amministrazioni e degli ulteriori Enti o gestori di servizi pubblici interessati, per l'esame contestuale degli atti del procedimento e per l'espressione dei pareri di competenza. La designazione dei rappresentanti delle unità organizzative comunali spetta ai loro Dirigenti; in caso di mancata designazione, la partecipazione spetta al Dirigente medesimo.

2. La Conferenza dei Servizi avviene con le modalità previste dalla L. 241 del 07/08/1990. Nell'ambito della Conferenza dei Servizi, i rappresentanti delle unità organizzative comunali, delle Amministrazioni e degli ulteriori Enti o gestori di servizi pubblici interessati esprimono i pareri su tutte le questioni afferenti l'unità organizzativa di appartenenza. Tali pareri devono essere motivati in relazione all'oggetto specifico trattato nella Conferenza; gli stessi devono indicare le modifiche necessarie all'ottenimento del parere favorevole o possono già esprimersi in senso favorevole con prescrizioni. In ogni caso, le ragioni dell'eventuale parere negativo devono essere articolatamente motivate.

3. Si considera acquisito l'assenso delle amministrazioni interessate o delle unità organizzative che, all'esito dei lavori della conferenza, non abbiano espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata, fatti salvi i casi espressamente esclusi dalla normativa vigente. Ove le unità organizzative non abbiano reso parere espresso in sede di conferenza di servizi, nel prosieguo del procedimento, le unità organizzative interessate - nella persona del suo Responsabile - sono tenute a fornire tutte le indicazioni attuative e le informazioni eventualmente necessarie o utili alla positiva conclusione del procedimento, senza aggravio del procedimento per il prosieguo dello stesso e comunque nel rispetto del procedimento in corso in sede di conferenza dei servizi anche mediante silenzio assenso. Ciò vale anche nel caso di approvazione esplicita del piano o del progetto per tutti i soggetti variamente interessati nel prosieguo del procedimento.

4. Il soggetto legittimato può partecipare alle sedute della Conferenza dei Servizi tramite il progettista o altro tecnico delegato, al fine di illustrare il progetto presentato, di fornire chiarimenti in merito alle problematiche emerse e di essere informato prontamente delle richieste istruttorie e dei pareri.

5. Il termine per l'assunzione della determinazione definitiva della Conferenza resta compreso entro il termine fissato per legge per la fase istruttoria del titolo abilitativo edilizio, fatta salva l'eventuale sospensione dei termini nei casi ammessi dalla legge o dal presente Regolamento. In ogni caso i lavori della Conferenza sono improntati ai principi di efficacia, economicità e non aggravamento dell'azione amministrativa.

#### ***Art. 9 RICHIESTA DEI POTERI SOSTITUTIVI***

1. Il soggetto richiedente, legittimato all'intervento, dopo la presentazione dell'istanza per l'avvio del procedimento senza che allo stesso sia stato dato avvio, e comunque nel corso del procedimento, decorso il termine per la conclusione dello stesso o per l'adozione del provvedimento espresso, può fare istanza affinché si proceda, nei tempi e nelle forme stabilite dalla legge, in via sostitutiva nei confronti del responsabile del Procedimento o del Dirigente che è rimasto inerte.

2. Il potere sostitutivo delle attività dei Responsabili del Procedimento spetta ai Dirigenti dei Servizi; per gli atti attribuiti a questi ultimi, il potere sostitutivo spetta al Direttore gerarchicamente sovraordinato.

3. Restano ferme le norme in materia di poteri sostitutivi regionali, nonché le disposizioni in materia di poteri sostitutivi dettate da norme nazionali.

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

#### ***Art. 10 PUBBLICITA', TRASPARENZA ED ECONOMICITA'***

1. Nell'esercizio delle sue attribuzioni urbanistiche, edilizie e ambientali, il Comune ritiene essenziale il contributo delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati, dei soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni, nel rispetto della normativa vigente.

2. L'Amministrazione Comunale si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza, di amministrazione digitale, di definizione e individuazione delle responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, comprensivo di quanto previsto per i documenti già in suo possesso.
3. Il Comune ai fini degli obiettivi di cui al comma precedente, favorisce la riunione dei procedimenti amministrativi connessi in ragione della natura degli interessi pubblici e/o privati, coinvolti nei medesimi procedimenti.
4. L'Amministrazione Comunale pubblica, provvedendo all'aggiornamento nel rispetto delle novità normative e regolamentari, sul proprio sito internet ovvero utilizzando lo sportello telematico descritto al precedente art. 5:
- a) la modulistica che l'interessato deve presentare per ogni procedimento edilizio, unitamente all'elenco degli atti e documenti da allegare;
  - b) l'elenco degli uffici, anche decentrati, ove è possibile presentare i progetti di opere edilizie o chiedere informazioni sugli interventi in corso di esecuzione;
  - c) le circolari, le disposizioni, le determinazioni e gli atti attinenti l'attività edilizia e la sua disciplina nonché l'elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative delle procedure;
  - d) i nominativi del Responsabile del Procedimento e del Dirigente cui è attribuito il potere sostitutivo nel caso di inerzia nella conclusione del procedimento;
  - e) l'organigramma delle strutture competenti per i procedimenti;
  - f) il prospetto degli oneri di urbanizzazione in relazione alle diverse tipologie di intervento, del costo base di costruzione aggiornato annualmente da utilizzare nel calcolo del contributo sul costo di costruzione e le percentuali da applicare;
  - g) il prospetto dei diritti di segreteria da corrispondere in relazione alle diverse casistiche dei titoli abilitativi e alle diverse tipologie di intervento;

***Art. 11 PROCEDIMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO O CON ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO***

1. Il procedimento di formazione del titolo edilizio è unitario. Nei casi in cui le norme di PGT prevedono l'atto d'obbligo o il convenzionamento quali presupposti per il perfezionamento del titolo edilizio, esso è costituito da due fasi: una prima relativa alla verifica e alla definizione dei contenuti e della regolarità dell'atto d'obbligo o della convenzione urbanistica; una seconda inerente il rilascio del titolo. Il decorso dei termini procedurali tiene conto della necessità dell'esperimento della prima fase di cui si è detto.
2. Per gli interventi riconducibili alle fattispecie subordinate ad atto d'obbligo o a convenzione, il soggetto legittimato presenta alla struttura competente la domanda di permesso di costruire convenzionato corredata dai documenti richiesti dall'Articolo 12 e seguenti (Modalità diretta convenzionata).
3. La complessità dell'intervento, anche in relazione al perseguimento degli obiettivi pubblici qualificanti, può comportare la realizzazione di più interventi edilizi privati, di nuova edificazione o sull'edificato esistente, l'esecuzione di opere di urbanizzazione o di attrezzature per servizi, la cui attuazione può essere disciplinata per stralci funzionali. In tali casi, la convenzione disciplina compiutamente la realizzazione di uno o più interventi edilizi privati, opere di urbanizzazione o attrezzature, relativi ad un intero stralcio funzionale ed è parte integrante e costitutiva del primo permesso di costruire. La convenzione deve comunque prevedere la disciplina riguardante le fasi, i tempi e le modalità attuative concernenti gli interventi, opere di urbanizzazione o attrezzature, da realizzare nei successivi stralci funzionali, oggetto di separati titoli edilizi, ed essere corredata da uno schema planivolumetrico d'insieme nel rispetto del disegno unitario d'ambito, dai progetti definitivi di tutte le opere di urbanizzazione o attrezzature e da un cronoprogramma generale per fasi salienti di attuazione e di esecuzione. L'efficacia temporale dei titoli è prevista dalla normativa vigente in funzione dei termini stabiliti in convenzione in considerazione dell'entità e/o complessità delle opere da eseguire.
4. Il Responsabile del Procedimento, verificata la completezza della documentazione presentata o previa richiesta di integrazione o completamento della stessa entro il termine di legge, richiede i pareri o convoca la conferenza dei servizi. Contestualmente il responsabile procede all'istruttoria del progetto dell'intervento

edilizio privato, del progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature, nonché all'istruttoria dello schema dell'atto d'obbligo o della convenzione e della documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare. L'istruttoria dello schema dell'atto d'obbligo o della convenzione e della documentazione progettuale, afferente ogni contenuto da disciplinare, ivi compresa la tempistica di attuazione, sospende i termini di formazione del titolo edilizio sino al suo esito; tale esito deve intervenire entro i termini di legge.

5. Il Responsabile del Procedimento, ai fini del rilascio dei pareri di competenza o per l'attività della Conferenza dei Servizi, trasmette il progetto dell'intervento edilizio privato, il progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature, nonché lo schema di atto d'obbligo o lo schema di convenzione urbanistica e la documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare alle altre Amministrazioni, qualora interessate, a tutti i Settori interessati e, qualora necessario alla Commissione per il paesaggio. Nei casi in cui non si ricorrerà alla Conferenza dei Servizi, il parere o l'assenso di competenza dovrà essere reso dagli altri settori, sia dalla Commissione per il paesaggio, sia dalle altre amministrazioni, eventualmente coinvolte, entro i termini previsti per legge;

6. I pareri di cui al precedente comma 5 potranno contenere motivate proposte di modifica al progetto dell'intervento edilizio privato, al progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature nonché allo schema dell'atto d'obbligo o della convenzione e alla documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare. Le proposte di modifica, in particolare, potranno essere dirette a rendere lo schema più coerente alle necessità di servizi e di infrastrutture.

7. Qualora l'esito della valutazione della convenzione o dell'atto d'obbligo sia negativo, il Responsabile del Procedimento formula la conseguente proposta di rigetto al Dirigente preposto, che si pronuncia in via definitiva.

8. Qualora invece l'esito della valutazione della convenzione o dell'atto d'obbligo di cui al comma 3 sia favorevole, il Responsabile del Procedimento lo conclude, comunica l'esito favorevole dell'istruttoria sul progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature, sul progetto edilizio per la parte correlata agli aspetti degli impegni dell'atto unilaterale d'obbligo o della convenzione, nonché sulla congruità della documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare e invita il soggetto legittimato a sottoscrivere l'atto unilaterale d'obbligo o lo schema di convenzione, così come assentiti dall'Amministrazione Comunale. Dalla data della presentazione degli atti richiesti, sottoscritti da parte del soggetto legittimato, riprende a decorrere il termine del procedimento per il rilascio del permesso di costruire. Se all'esito della valutazione della convenzione o dell'atto d'obbligo di cui al comma 3, emerge la necessità di apportare modifiche al progetto inerente l'intervento edilizio e/o modifiche e integrazioni alla convenzione o all'atto unilaterale d'obbligo, il termine del procedimento per il rilascio del titolo edilizio riprende a decorrere dalla data di presentazione del progetto edilizio modificato e degli ulteriori atti modificati e/o integrati e sottoscritti, fatta salva la verifica di conformità a quanto richiesto dall'amministrazione.

9. Il Dirigente, ricevuto dal soggetto legittimato l'atto unilaterale d'obbligo o la convenzione sottoscritti, verificatane la conformità ai risultati dell'istruttoria di cui sopra, acquisisce l'approvazione da parte della Giunta Comunale, sui contenuti integrativi del permesso di costruire e invita il soggetto legittimato alla registrazione e alla trascrizione dell'atto d'obbligo o alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione, assegnando un termine congruo. Conclusi tali adempimenti, il Responsabile del Procedimento formula la proposta di provvedimento conclusivo per il rilascio del permesso di costruire al Dirigente. Decorsi il termine di legge per la conclusione del procedimento, in assenza di provvedimento espresso, si formerà il silenzio-assenso, ricorrendone tutte le altre condizioni previste dalla legge.

10. Nel caso in cui il soggetto legittimato non provveda alla registrazione e alla trascrizione dell'atto d'obbligo o alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione entro il termine assegnato dal ricevimento dell'invito, il Responsabile del Procedimento formula al Dirigente la proposta di diniego alla richiesta di Permesso di Costruire e questi vi provvede con adeguata motivazione, attivando la procedura prevista dall'art. 10 bis della L. 241/1990.

## **Art. 12 MODALITA' DIRETTA CONVENZIONATA**

1. Sono titoli edilizi convenzionati quelli per i quali è richiesta la presentazione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo, il cui contenuto sia stato verificato e assentito dall'Amministrazione comunale, ovvero è richiesta la sottoscrizione di un accordo sostitutivo, ai sensi dell'Articolo 11 della legge 241/1990 e s.m.i.
2. E' previsto il ricorso all'atto unilaterale d'obbligo nei casi in cui la dichiarazione di volontà del soggetto legittimato sia sufficiente a realizzare l'effetto giuridico conforme all'intento del dichiarante. E' previsto il ricorso alla convenzione nei casi in cui l'effetto giuridico si produce con il concorso delle dichiarazioni di volontà del soggetto legittimato e dell'Amministrazione Comunale.
3. Il suddetto schema di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione potrà essere integrato e/o modificato nel corso del procedimento, sulla base delle risultanze dell'istruttoria e in particolare dei pareri acquisiti.
4. Fermo restando il procedimento previsto dal titolo abilitativo richiesto, l'assenso dell'atto unilaterale d'obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale o la stipula della convenzione sono presupposti per il perfezionamento dei titoli edilizi; detti atti, registrati e trascritti, costituiscono parte sostanziale ed integrante dei titoli abilitativi.
5. Fatto salvo l'espletamento del procedimento istruttorio sul progetto presentato e in esito allo stesso, l'Amministrazione potrà valutare il perfezionamento di un atto d'obbligo in luogo della convenzione ovvero il ricorso alla modalità diretta in luogo della modalità diretta convenzionata.

## **Art. 13 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Il contributo di costruzione previsto dalla legge è composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dalla quota commisurata al costo di costruzione per gli edifici a destinazione residenziale e direzionale/commerciale/ricettivo turistico/parcheggi coperti/attrezzature culturali, sanitarie, sportive e per lo spettacolo, e dal contributo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti per gli edifici a destinazione artigianale/industriale.
2. Fatte salve diverse disposizioni regolamentari, per gli edifici a destinazione artigianale/industriale le tariffe del contributo per lo smaltimento dei rifiuti sono determinate con deliberazione del Consiglio Comunale e riferite alla superficie lorda – da intendersi come la somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
3. In caso di presentazione di adeguato titolo abilitativo (CILA e SCIA) per interventi comportanti la corresponsione del contributo di costruzione, il relativo calcolo unitamente all'attestazione del versamento dell'importo corrispondente, deve essere consegnato al momento del deposito della pratica edilizia. La mancanza del versamento, costituisce presupposto essenziale, perché non si configuri l'efficacia del titolo abilitativo.
4. Le componenti del contributo, il cui ammontare viene verificato in sede istruttoria, possono essere versate anche in soluzioni rateali, secondo le modalità e con le garanzie stabilite con apposita deliberazione da parte della Giunta Comunale.
5. Gli interventi di nuova costruzione, recupero abitativo dei sottotetti, di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di traslazione di superficie lorda fuori sagoma nell'ambito di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica, ove ammessi, sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione secondo le tariffe approvate dal Consiglio Comunale.
6. Per gli interventi di recupero dei sottotetti e dei piani terra, qualora il richiedente non intenda procedere alla compilazione della Tabella Ministeriale comprendente l'intero edificio per determinare la classe dello stesso, il contributo per il costo di costruzione è da considerarsi in ogni caso congruo se il calcolo è fatto sulla base della tabella ministeriale con l'applicazione della classe massima alla superficie complessiva dell'intervento, ovvero la somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC=SU+60\% SA$ ).
7. Con delibera di Giunta Comunale si possono individuare delle soglie di attenzione corrispondenti a costi parametrici da utilizzare, in alternativa alla presentazione del computo metrico estimativo, per la determinazione

del costo di costruzione per gli interventi sugli edifici esistenti e del costo documentato di costruzione per gli edifici a destinazione terziaria (commerciale, direzionale, turistico), artigianale e industriale, per gli interventi di ristrutturazione, di ricostruzione e nuova costruzione.

8. In caso di mutamento di destinazione d'uso, qualora dovuto, il pagamento del contributo di costruzione è assoggettato alle previsioni del presente articolo, ivi comprese quelle in tema di rateizzazione.

#### ***Art. 14 OPERE DI URBANIZZAZIONE E SERVIZI PUBBLICI, DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE***

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dalla normativa nazionale e regionale vigente. Non si considerano opere di urbanizzazione gli allacciamenti alla rete pubblica di qualsiasi natura, le reti dei sottoservizi privati e i relativi manufatti, nonché la viabilità di esclusivo interesse privato.

2. L'esercizio dell'attività edilizia, CILA, SCIA o il rilascio del permesso di costruire per interventi edilizi è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno del soggetto interessato di procedere alla realizzazione delle medesime contestualmente all'esecuzione degli interventi edilizi.

3. Le opere di urbanizzazione possono essere realizzate all'esterno del perimetro degli ambiti di atti di programmazione negoziata, di piani attuativi o programmi di intervento, disciplinati da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo qualora siano funzionali e/o complementari alla trasformazione urbanistica e alla riqualificazione significativa dell'ambito territoriale di riferimento.

4. Le urbanizzazioni secondarie possono essere reperite, in tutto o in parte, in aree o, come dotazioni territoriali, in attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in edifici pubblici o privati, previa valutazione favorevole da parte dell'Amministrazione e previo parere dei soggetti competenti sulla necessità delle stesse in relazione al fabbisogno espresso dal Piano dei Servizi del PGT, da altri atti di programmazione e pianificazione urbanistica. L'Amministrazione può decidere in merito al suddetto fabbisogno in difformità purché motivando adeguatamente la scelta con riferimento all'interesse pubblico.

5. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate, su aree cedute gratuitamente al Comune o asservite ad uso pubblico, a cura e spese del soggetto interessato, possono essere ammesse a scomputo totale o parziale dall'ammontare della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione dell'intervento edilizio.

6. In ogni caso l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale deve essere contestuale e/o anticipata rispetto a quella degli interventi edilizi privati. Non sarà comunque possibile ottenere il certificato di agibilità dell'intervento privato prima della conclusione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria salvo deroghe espressamente motivate ovvero da accordi diversi contenuti nella convenzione che ne regola la realizzazione.

7. Le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento che vengono previste a scomputo dai corrispondenti oneri di urbanizzazione devono essere realizzate anche qualora i costi di tale realizzazione risultino superiori all'ammontare degli oneri dovuti per legge.

8. L'Amministrazione si riserva di individuare, mediante linee guida, le modalità procedurali che dovranno garantire la corretta e tempestiva realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi, anche in riferimento all'attuazione mediante stralci funzionali.

#### ***Art. 15 CESSIONE DI AREE, REALIZZAZIONE DI OPERE A SCOMPUTO E CONFERIMENTO DI DOTAZIONI TERRITORIALI PER SERVIZI***

1. Sono soggetti a presentazione di atto unilaterale d'obbligo gli interventi che prevedono la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria strettamente funzionali ai fini dell'agibilità.

2. Sono soggetti a preventiva sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione comunale gli interventi che contemplino la cessione di aree e/o il conferimento di dotazione territoriale per servizi sotto indicate:

- a) cessione di un'area, diversa dal caso contemplato al comma 1;
  - b) asservimento di area;
  - c) conferimento di dotazione territoriale per servizi mediante realizzazione di attrezzature di interesse pubblico o generale.
3. Sono soggetti a preventiva sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione comunale gli interventi che contemplino la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scapito della quota di contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione, nonché cessione delle aree interessate da tali opere.

#### **Art. 16 REALIZZAZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**

1. L'edilizia residenziale sociale è disciplinata dalle norme di Piano di Governo del Territorio.

#### **Art. 17 INTERVENTI URGENTI**

1. Le opere che si rendono necessarie alla sola messa in sicurezza al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguite senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo, sotto la responsabilità personale del committente e del professionista incaricato. Sono comunque fatte salve le disposizioni in materia di Beni Vincolati in base al D.Lgs 42/2004.
2. Il proprietario, o il soggetto legittimato, deve dare immediata segnalazione dei lavori allo Sportello Unico per l'Edilizia, attestando i presupposti legittimanti l'effettiva esistenza del pericolo, indicando in una relazione anche sintetica, a firma di un tecnico abilitato e competente nel caso di fattispecie, le condizioni dell'elemento oggetto d'intervento e le misure di sicurezza da adottare. Deve altresì presentare, entro venti giorni dall'inizio degli stessi, il progetto e la richiesta di permesso di costruire o la presentazione di altro titolo abilitativo equivalente in relazione alla natura dell'intervento.
3. Qualora, in seguito a verifica da parte dell'amministrazione, non venissero confermati i presupposti di urgenza e pericolosità che hanno giustificato l'intervento, il proprietario si assume il rischio di dover ripristinare /demolire quanto realizzato, salvo che gli interventi non possano essere comunque oggetto di procedimento in sanatoria di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001, inclusi gli aspetti di Compatibilità Paesaggistica di cui al D.Lgs 42.

#### **Art. 18 FASCICOLO DEL FABBRICATO**

Per gli interventi di "nuova" costruzione e nel caso di intervento su edifici esistenti in modalità di ristrutturazione che comporti la demolizione e ricostruzione (*c.d. sostituzione edilizia*), va predisposto e tenuto aggiornato il "fascicolo del fabbricato", con le modalità indicate nei punti seguenti:

1. Il proprietario o l'amministratore nel caso di nuovi condomini, sono tenuti a costituire e mantenere il "fascicolo del fabbricato" per ogni edificio privato o pubblico.
2. Il fascicolo del fabbricato è costituito dai seguenti elementi fondamentali, eventualmente allegabili anche in solo formato digitale:
  - a) Elenco dei proprietari e/o degli affittuari che occupano l'immobile;
  - b) individuazione catastale completa delle planimetrie, d'insieme e delle singole unità immobiliari (*c.d. subalterni*) e georeferenziazione dell'immobile;
  - c) titoli abilitativi relativi alla costruzione del fabbricato e delle successive modifiche strutturali (compresi eventuali sopralzi), corredati dei relativi elaborati grafici;
  - d) documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori, nonché atti di asservimento delle eventuali porzioni pertinenti all'intero edificio;
  - e) copia del certificato di agibilità o della Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) con allegata la documentazione depositata in comune, in base dalla normativa vigente.

- f) copia delle denunce sismiche e/o dei cementi armati (o delle strutture), collaudo statico e successive varianti, corredati dei relativi elaborati grafici, relazioni di calcolo, prove sui materiali, ecc., ivi compresa l'autorizzazione sismica qualora necessaria;
- g) copia della certificazione dell'idoneità statica (eventuale);
- h) elaborati tecnici relativi agli impianti sia di ogni singolo alloggio, sia delle parti comuni realizzati nel fabbricato ed agli interventi di manutenzione e modifica degli stessi, corredati delle relative relazioni tecniche e di calcolo dei relativi elaborati grafici, e delle certificazioni di conformità;
- i) indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza contro le cadute dall'alto predisposti per gli interventi di manutenzione, corredati dei relativi elaborati grafici e il registro degli accessi e delle verifiche;
- j) 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;
- k) relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia del consumo energetico degli edifici redatta ai sensi della normativa vigente in materia;
- l) attestati di prestazione energetica (APE) che descriva le caratteristiche energetiche dell'edificio e/o delle singole unità immobiliari.
- m) certificati di prevenzione incendi, o altro previsto dalla medesima normativa, corredati dei relativi elaborati grafici (solo se l'attività ne è soggetta e compresa nell'apposito elenco).

3. Il suddetto adempimento dovrà essere soddisfatto a partire dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

4. Il suddetto "fascicolo del fabbricato" dovrà essere conservato dal proprietario/i, ovvero dall'amministratore condominiale e consegnato nel caso di subentro di un nuovo proprietario/amministratore.

5. Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi 3 e 4, tutte le pratiche edilizie, presentate dopo la data di entrata in vigore del presente Regolamento e per qualsiasi tipo di intervento, ove necessario, nonché le certificazioni acquisite, dovranno essere conservate dal proprietario relativamente alla singola unità immobiliare, o dall'Amministratore nel caso di condomini, i quali dovranno consegnarne copia ai successivi acquirenti in caso di vendita e al successivo Amministratore in caso di modifica dell'incarico.

6. È parte integrante del fascicolo del fabbricato il "Fascicolo dell'opera" e suoi aggiornamenti per le future manutenzioni previsto dall'art. 91 comma 1 lettera a) e allegato XVI del D.Lgs 81/2008. Il fascicolo redatto dal Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione (C.S.E.), oltre alle caratteristiche dell'opera deve contenere i rischi e le informazioni utili ai fini della prevenzione e della protezione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, negli interventi di carattere manutentivo;

### ***Art. 19 AGIBILITA' E AGIBILITA' PARZIALE***

1. Nei casi previsti dalla normativa vigente, il soggetto titolare del titolo o atto abilitativo, suoi successori o aventi causa, è tenuto a presentare per gli interventi edilizi di cui all'Articolo 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, segnalazione certificata di agibilità, che ne attesti la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato.

2. L'agibilità è attestata secondo quanto previsto dall'art. 24 del D.P.R. 380/2001.

3. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

- a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale

4. La mancata presentazione della segnalazione certificata di agibilità, nei casi obbligatoriamente richiesti, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dal comma 3, del citato art. 24, del DPR n° 380 del 2001.

#### **Art. 20 VARIANTI**

1. Le modifiche alle opere oggetto di titoli edilizi possono essere realizzate solo dopo il perfezionamento di nuovo titolo edilizio, fatto salvo quanto previsto al comma successivo. L'interessato è tenuto a sospendere i lavori limitatamente alle opere oggetto di variante fino all'ottenimento o all'efficacia del titolo abilitativo necessario. Qualora non provveda tempestivamente alla sospensione dei lavori e all'ottenimento del titolo, il Dirigente dell'unità organizzativa competente ordina l'immediata sospensione dei lavori, e l'adozione dei provvedimenti sanzionatori di cui al Titolo IV capo II del D.P.R. n° 380/2001, secondo le modalità indicate dalla legge.
2. Non si considerano varianti le modifiche alle opere conformi agli strumenti urbanistici che:
  - a) non incidano sulle volumetrie e sui parametri urbanistici ovvero modifiche interne delle unità immobiliari;
  - b) non alterino la sagoma dell'edificio sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
  - c) siano comprese nell'ambito delle tolleranze costruttive, come disciplinato dal successivo art. 37 "Tolleranze di cantiere";
  - d) non modifichino la categoria edilizia dell'intervento;
  - e) non comportino modifiche delle destinazioni d'uso che determinano carenza di aree per servizi e attrezzature di interesse generale o che non siano compatibili con la qualità dei suoli;
  - f) non violino le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo.
3. Sino alla dichiarazione di ultimazione dei lavori e senza obbligo di sospensione dei lavori, fatto salvo quanto indicato al comma successivo, il titolare può presentare una segnalazione certificata di inizio attività sottoscritta da tecnico abilitato, che costituisce parte integrante del procedimento relativo al titolo edilizio originario.
4. Per le modifiche alle opere conformi agli strumenti urbanistici, indicate al comma precedente, che interessino edifici o ambiti assoggettati a tutela paesaggistica e, tali varianti, comportino una modifica dello stato dei luoghi e dell'esteriore aspetto degli edifici rispetto a quanto autorizzato, è obbligatorio, ove non ricorrano i motivi di esclusione da tale obbligo ai sensi dell'art. 149 del D. Lgs. 42/2004 e del DPR 31/2017, acquisire una nuova autorizzazione paesaggistica.
5. Le varianti a titoli abilitativi assoggettati al pagamento di contributo di costruzione comportano la verifica e l'eventuale adeguamento del contributo, in relazione alle opere in variante.

#### **Art. 21 INTERVENTI NON ULTIMATI**

1. Ove l'intervento edilizio non risulti ultimato nei termini indicati nei titoli edilizi, l'esecuzione della residua parte è classificata come l'intervento originario.
2. L'esecuzione delle opere mancanti è assoggettata alla corresponsione della differenza dei contributi di costruzione, in relazione alle variazioni tariffarie intervenute medio tempore e proporzionata all'incidenza economica delle opere mancanti rispetto al costo totale dell'opera.
3. Solo qualora l'intervento non ultimato sia di nuova costruzione o di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e le relative opere risultino già finite al rustico, ai fini dell'istruttoria del procedimento edilizio dell'intervento di completamento, si terrà conto delle sole opere mancanti che verranno qualificate di manutenzione straordinaria.
4. Gli immobili, qualora oggetto di interventi edilizi non ultimati, sono sottoposti alla disciplina dell'Articolo 86 (Aree ed edifici dismessi, ineditati e in disuso) qualora ne ricorrano i presupposti.

## **Art. 22 VALUTAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI E DELLE OPERE**

1. Gli interventi e le opere che comportino una trasformazione dei luoghi e/o dell'aspetto esteriore degli edifici sono soggetti a valutazione paesaggistica secondo le procedure stabilite dal D.L.gs. 42/2004 per gli ambiti assoggettati a tutela paesaggistica.
2. Per gli ambiti assoggettati a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004 l'autorizzazione, qualora dovuta, è un atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio; le procedure per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica sono stabilite dall'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e dall'art. 3 del DPR 31/2017 e, per l'accertamento della compatibilità paesaggistica, dall'art. 167 del D. Lgs. 42/2004.
3. Nell'ambito delle procedure di cui ai precedenti commi gli enti locali esercitano le competenze attribuite dall'art. 80 della LR 12/2005 avvalendosi della Commissione Paesaggio locale istituita anche in forma associata o consorziata in base all'art. 81 della LR 12/2005.
4. La Commissione paesaggio locale esprime il proprio obbligatorio parere (non vincolante) sui progetti di interventi ed opere soggetti al rilascio di autorizzazione paesaggistica in procedura ordinaria, semplificata o di accertamento di compatibilità paesaggistica. Il funzionamento della commissione del paesaggio è oggetto di apposito regolamento.

## **TITOLO II- DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

#### **Art. 23 TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Le tipologie degli interventi edilizi sono definite dalla legislazione regionale o nazionale.
2. Ai fini soli dell'individuazione delle procedure interne e dell'organizzazione degli uffici, si considerano interventi edilizi minori:
  - a) manutenzione ordinaria;
  - b) manutenzione straordinaria;
  - c) restauro e risanamento conservativo;
  - d) demolizione, ove richiesta come intervento autonomo;
  - e) realizzazione dei parcheggi pertinenziali;
  - f) costruzione dei manufatti temporanei o stagionali per lo sport;
  - g) interventi di rimozione dell'amianto;
  - h) interventi in materia energetica (ad esempio realizzazione impianto fotovoltaico o solare termico non connessi ad altre opere);
  - i) interventi in materia di verde.
3. Interventi edilizi maggiori:
  - a) ristrutturazione edilizia;
  - b) sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione con la stessa superficie lorda del preesistente);
  - c) nuova costruzione, ivi compresi ampliamenti e sopralzi;
  - d) ristrutturazione urbanistica.
  - e) opere di urbanizzazione a scomputo oneri in attuazione di Piani Attuativi convenzionati;
  - f) strutture stagionali (struttura ciclicamente e periodicamente installata e poi rimossa al termine della "stagione");
4. È consentito realizzare su un edificio o un complesso immobiliare interventi edilizi di diversa tipologia all'interno di un unico procedimento edilizio. In questi casi le tipologie di intervento devono essere individuate per le singole porzioni immobiliari interessate (corpi di fabbrica, piani, unità immobiliari, ecc.) e l'intero

procedimento segue la tipologia di ordine superiore. Il contributo di costruzione è calcolato con riferimento alle diverse tipologie.

5. È consentito realizzare contemporaneamente, su singoli edifici, interventi che richiedono procedimenti edilizi tra loro diversi, nel caso in cui le opere programmate interessino porzioni e/o proprietà tra loro autonome dell'edificio. In ogni caso più interventi edilizi minori non possono condurre ad un organismo edilizio diverso dal precedente.

#### ***Art. 24 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI***

1. In conformità alle previsioni del Piano di Governo del Territorio, l'attuazione degli interventi edilizi avviene con:

- a) **modalità diretta**, mediante l'esercizio dell'attività edilizia libera o la formazione del titolo abilitativo nelle forme di cui ai successivi articoli;
- b) **modalità diretta convenzionata**, subordinata alla sottoscrizione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, o alla stipulazione di una convenzione anch'essa da registrare e trascrivere, atti entrambi preordinati all'esercizio dell'attività edilizia o alla formazione del titolo abilitativo;
- c) **modalità subordinata** a pianificazione attuativa mediante il ricorso a piani attuativi o a programmazione negoziata.

2. Tutti i progetti di opere edilizie non realizzabili mediante attività libera, indipendentemente dal procedimento seguito, devono obbligatoriamente contenere la documentazione richiesta per i progetti edilizi nonché la documentazione prevista per la specifica fattispecie.

3. L'attuazione dei piani attuativi e degli atti di programmazione negoziata avviene in conformità alle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione nei predetti piani e programmi, fatte salve le prescrizioni dettate dalla normativa sopravvenuta.

4. La realizzazione di interventi che alterino lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore di immobili soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. è sottoposta alle procedure ivi previste, a quelle regionali in materia, nonché alle disposizioni della Parte II, Titolo III, Capo V del presente Regolamento.

#### ***Art. 25 ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA***

1. Gli interventi di cui all'art. 6, comma 1, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. possono essere eseguiti senza titolo abilitativo nel rispetto di quanto disposto dal citato Articolo.

#### ***Art. 26 TITOLI ABILITATIVI***

1. Gli interventi edilizi soggetti a titolo abilitativo sono realizzati nel rispetto della normativa vigente a seguito di presentazione di apposita domanda di Permesso di Costruire, ovvero di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, secondo la modulistica vigente e ai sensi della normativa di livello regionale e nazionale.

#### ***Art. 27 PROCEDURA PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA (P.P.S.)***

1. Per gli interventi soggetti a P.P.S. si applica la normativa di cui al D.P.R. 31/2017 e s.m.i..

#### ***Art. 28 DESTINAZIONI D'USO***

1. Le destinazioni d'uso e i loro mutamenti sono disciplinati dalla legge regionale nel rispetto di quanto stabilito dal Piano di Governo del Territorio.

2. In caso di mutamento di destinazione d'uso deve essere allegata al progetto o alla SCIA l'autocertificazione di un professionista abilitato attestante il rispetto dei requisiti di legge in materia igienico-sanitaria e ambientale.

3. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, sono soggetti a preventiva comunicazione del soggetto interessato al Comune, ferme restando le disposizioni di cui all'art. 20, comma 1, del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori di un titolo edilizio precedente, l'ammissibilità della stessa, il contributo di costruzione e le dotazioni territoriali dovute sono determinati ricongiungendo l'intervento edilizio al cambio di destinazione d'uso.

4. La comunicazione del mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata alla Struttura competente secondo la modulistica pubblicata sul sito web istituzionale, compilata in ogni sua parte, indicando: la destinazione d'uso attuale e quella prevista; l'attestazione della conformità del mutamento alle previsioni urbanistiche vigenti e, se ricorre il caso, alle previsioni urbanistiche adottate, nonché alle norme regolamentari; la superficie lorda oggetto di mutamento di destinazione; la tabella di calcolo del contributo se dovuto; copia dell'attestazione del versamento del contributo se dovuto (comprensivo delle monetizzazioni per il reperimento delle dotazioni territoriali) in caso di versamento in unica soluzione ovvero della prima rata, allegando le fidejussioni per le rateizzazioni del contributo di costruzione e dell'eventuale monetizzazione, nel caso di pagamento in forma rateale.

5. La Struttura competente verifica la sussistenza dei presupposti di legge e di regolamento e il corretto assolvimento degli obblighi contributivi e delle dotazioni.

#### ***Art. 29 PERMESSI DI COSTRUIRE IN DEROGA***

1. Possono essere rilasciati permessi di costruire in deroga alle norme del presente Regolamento e allo strumento urbanistico generale, per opere riguardanti edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi e nei limiti di quanto stabilito dalle normative vigenti.

2. In questa ipotesi, il Dirigente competente, in esito all'istruttoria tecnico – amministrativa sul progetto e previa deliberazione di Consiglio Comunale, rilascia il permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e dell'art. 40 della L.R.12/2005 e s.m.i.

3. Possono essere rilasciati permessi di costruire in deroga alle norme del Regolamento Edilizio, (previo specifico parere preventivo rilasciato dalla ATS ed in deroga alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, nei casi in cui sia espressamente consentito dalla legge ed esclusivamente negli interventi sul patrimonio edilizio esistente non eccedenti il restauro e risanamento conservativo.

#### ***Art. 30 ESECUZIONE DI OPERE PUBBLICHE***

1. I progetti di opere pubbliche di competenza comunale sono approvati dal Consiglio Comunale ovvero dalla Giunta Comunale e, se assistiti dall'atto di validazione del progetto ai sensi della normativa sui lavori pubblici, producono gli effetti del permesso di costruire.

2. La realizzazione di opere e di interventi pubblici, eseguiti da soggetti diversi dal Comune di Sirmione, sono disciplinati dalle normative di settore vigenti.

3. È fatta salva la facoltà di avvalersi delle procedure di formazione dei titoli abilitativi edilizi di cui al presente Regolamento.

#### ***Art. 31 INIZIO DEI LAVORI***

1. La comunicazione di inizio lavori deve essere presentata secondo le modalità previste per i titoli abilitativi di cui al art. 26 del presente Regolamento.

2. Decorsi inutilmente i termini per l'inizio dei lavori ed in assenza di provvedimento di proroga, il titolo edilizio decade, senza necessità di adozione, da parte del comune, di provvedimento esplicito. In caso di mancata esecuzione dei lavori edilizi, il richiedente avrà diritto alla restituzione dei contributi versati, fatte salve diverse disposizioni legislative.

3. Con riferimento alla salute e la sicurezza sul lavoro nei cantieri edili, temporanei e mobili (D.L.gs n° 81/2008 e s.m.i.) dove sia eseguito un lavoro di “ingegneria civile”, la trasmissione della notifica preliminare di inizio lavori in cantiere e dei suoi aggiornamenti deve avvenire tramite sistema informatizzato. Tale inserimento garantisce la trasmissione all’ATS e alla Direzione Provinciale del Lavoro (DPL) competente e al Prefetto di Brescia e, inoltre, permette la stampa dell’atto utile per l’affissione presso il cantiere. L’obbligo della notifica preliminare sussiste nei seguenti casi:

- a) nei cantieri in cui è prevista la presenza, anche non contemporanea, di più imprese esecutrici;
- b) nei cantieri che ricadono nella fattispecie sopra descritta, in un momento successivo all’inizio dei lavori;
- c) nei cantieri in cui opera una sola impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini-giorno.

#### **Art. 32 – PUNTI FISSI**

1. Nel caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia, prima dell’inizio di lavori, dovranno essere determinati i punti fissi di linea e di livello, possibilmente riferiti alla rete GPS materializzata localmente sul territorio comunale, oppure se ritenuto ugualmente congruo da parte del Tecnico comunale, con riferimento ad un punto non modificabile presente nelle vicinanze da determinare in contraddittorio tra le parti interessate.
2. Per l’individuazione dei punti fissi, dovranno essere presenti il Direttore dei Lavori, l’impresa affidataria e il Tecnico comunale. Il Direttore dei Lavori dovrà mettere a disposizione la strumentazione topografica necessaria e l’impresa dovrà fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte le operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati comunali; tutte le spese sono a carico del richiedente.
3. L’avente titolo è tenuto, tramite l’impresa affidataria dei lavori a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la collocazione sul terreno delle costruzioni stesse, conformemente alle previsioni di progetto. Tali picchettature dovranno essere comunicate all’unità organizzativa competente e restare esposte per un periodo di almeno 3 giorni da tale comunicazione, in modo che il Responsabile del Procedimento lo possa verificare. Trascorso tale termine i lavori possono essere iniziati.
4. All’atto della determinazione dei punti fissi suddetti verrà steso un apposito verbale in triplice copia, controfirmata dai presenti.
5. Gli esecutori dell’intervento edilizio avranno l’obbligo di rispettare i riferimenti convenuti – c.d. punti fissi.
6. Le costruzioni private non possono occupare il suolo pubblico salva formale concessione; le costruzioni private poste a confine con suolo pubblico, devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali permanenti verso il suolo pubblico.

#### **Art. 33 ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

1. Il termine entro il quale l’opera assentita con permesso di costruire deve essere ultimata non può superare i tre anni dall’inizio dei lavori, fatte salve diverse disposizioni legislative. Decorso tale termine il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, fatta salva la possibilità dell’interessato, prima della scadenza del titolo, di richiedere la proroga nei casi e con le modalità previste dalla legge. Per la realizzazione della parte dell’intervento non ultimata nel termine stabilito si applicano le disposizioni “interventi non ultimati” del presente Regolamento.
2. La segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) conserva efficacia per tre anni a decorrere dall’inizio dei lavori, fatte salve diverse disposizioni legislative, senza possibilità di proroghe di tale termine. La realizzazione della parte dell’intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a richiesta di nuovo titolo abilitativo.

### ***Art. 34 ALLEGATI ALLE DICHIARAZIONI DI INIZIO E FINE LAVORI***

1. Prima dell'inizio dei lavori, in base al titolo abilitativo richiesto, devono essere presentati:
  - la documentazione in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, comprensiva della comunicazione con l'indicazione del nominativo e dei dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori, al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di acquisire d'ufficio il DURC.
2. Prima dell'inizio delle opere strutturali previste nel progetto deve essere presentata la relativa denuncia/autorizzazione sismica ove prescritta ai sensi della legislazione vigente.
3. Per tutti gli interventi realizzati mediante titolo edilizio abilitativo, ultimate le opere, dovrà essere presentata allo sportello unico la comunicazione di fine dei lavori corredata di un certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato. L'unità organizzativa competente all'istruttoria del titolo originario potrà accertare l'avvenuta regolare realizzazione delle opere e la compatibilità delle eventuali variazioni al progetto inizialmente approvato. Nel caso in cui i lavori non vengano ultimati nei termini di validità del titolo occorrerà procedere ai sensi dell'articolo "Interventi non ultimati" e facoltativamente, se ne ricorrono i presupposti.

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

#### ***Art. 35 REQUISITI E DOTAZIONI DEI CANTIERI***

1. Ai cantieri, si applicano le misure per la salute e sicurezza di cui al titolo IV del D.Lgs 81/08 e s.m.i. ed i relativi allegati.
2. Fermo restando quanto previsto in materia di vigilanza del cantiere per salute e sicurezza, nonché regolarità dei rapporti di lavoro, tutti i cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia ed essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda, o molestie di qualsiasi altro genere.
3. Nel caso di esecuzione di scavi e/o interventi di movimento terra e comunque, in ogni situazione che dall'uscita dei mezzi dal cantiere, ne possa derivare un imbrattamento della sede stradale, prima dell'uscita dal cantiere, le ruote degli automezzi dovranno essere opportunamente lavate. Diversamente, a seguito di accertamento formale dell'imbrattamento stradale, e in mancanza di un efficace intervento diretto da parte dell'impresa responsabile, alla stessa sarà notificato il costo della pulizia stradale, che sarà eseguita a cura del comune. Poiché il territorio comunale è vocato prevalentemente al turismo, il mancato pagamento della pulizia stradale costituisce titolo per la sospensione temporanea dell'attività di cantiere sino all'assolvimento del pagamento di quanto dovuto. La modalità viene stabilita di volta in volta dal Responsabile.
4. I cantieri dovranno essere dotati delle attrezzature di servizio ai lavoratori, occorrenti e prescritti dalle apposite normative. Le attrezzature di servizio per i lavoratori, realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere conformi alle norme igienicosanitarie ed alle prescrizioni di sicurezza e di salute per la logistica di cantiere di cui all'allegato XIII del D.Lgs n° 81/2008 sotto la responsabilità dell'assuntore dei lavori. Le stesse devono essere costruite con materiali leggeri e la loro permanenza non potrà eccedere quella prevista per la durata dei lavori cui sono funzionali. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Unità operativa competente dell'ATS e il secondo sostituito con bagni chimici o bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. È vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.
5. Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica dei terreni, 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.L.gs n° 152/2006.

6. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affisso un cartello di cantiere chiaramente leggibile dalla pubblica via (di dimensioni minime 0,75 x 1,50 m per interventi che interessano tutto un edificio o più edifici; di dimensioni minime 0,40 x 0,55 m per interventi che riguardino parti del singolo edificio) con l'indicazione degli estremi del titolo edilizio abilitativo, del titolare degli stessi, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere, del direttore dei lavori, del responsabile unico del procedimento (in caso di opere pubbliche), del coordinatore sicurezza durante le progettazione, del coordinatore per la sicurezza della esecuzione dell'opera ai sensi dell'art.90 comma 7 del D.L.gs n° 81/2008, ivi compresa l'esposizione della notifica preliminare come da art.99 D.L.gs n° 81/2008. Il cartello di cantiere di cui al precedente comma, è esentato dal pagamento di tasse e di diritti comunali. Non sono ammessi altri tipi di cartelli recanti il nominativo delle imprese committenti e/o esecutrici dei lavori in quanto assimilati a cartelli pubblicitari. Il "Regolamento del sistema segnaletico informativo, pubblicitario e tende" comunale non prevede che in cantiere si possano installare cartelli e altri sistemi pubblicitari.

7. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione copia del titolo abilitativo e dei relativi elaborati grafici. L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o deve assicurare la presenza permanente in loco di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile di cantiere.

#### ***Art. 36 REGOLAMENTAZIONE DEGLI ORARI PER I LAVORI EDILI NELLA STAGIONE TURISTICA***

1. Per quanto riguarda gli orari per i lavori edili e assimilabili, cioè che implicino l'allestimento di un cantiere temporaneo o mobile, il territorio comunale viene suddiviso in due zone:

- ZONA "A": territorio compreso tra il ponte scaligero e le Grotte di Catullo (Centro Storico);
- ZONA "B": restante parte del territorio comunale;

Nella ZONA "A" i lavori edili e assimilabili di qualsiasi natura devono essere totalmente sospesi dal 1 maggio al 31 ottobre di ogni anno; dal 1 novembre al 30 aprile i lavori possono essere eseguiti dalle ore 7,00 sino alle ore 21,00.

Nella ZONA "B" i lavori edili e assimilabili possono essere effettuati come segue:

- dal 1° novembre al 30 aprile dalle ore 7,00 alle ore 21,00;
- dal 1° maggio al 30 ottobre dalle ore 8,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15,00 alle ore 21,00.

2. È fatto obbligo di rispettare comunque il limite massimo di rumorosità previsto dal Piano di Zonizzazione acustica comunale.

3. È prevista la possibilità che per comprovate esigenze e necessità, sia possibile concedere deroghe agli orari sopra indicati.

4. Per le violazioni del presente articolo è prevista l'ammenda da € 103,00 a € 516,00 ai sensi dell'art.659 del C.P., comma 2.

5. Per i lavori di manutenzione del verde con apparecchi rumorosi si rimanda al Regolamento di Polizia Urbana.

#### ***Art.37 TOLLERANZE DI CANTIERE***

1. Fatti salvi i diritti dei terzi per le distanze dai confini, gli allineamenti verso gli spazi pubblici, le misure minime fissate da leggi o regolamenti e qualora non si eccedano le condizioni indicate nell'art. 34-bis del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 costituiscono tolleranze costruttive di cantiere.

### **Art.38 DEMOLIZIONI**

1. Alle demolizioni si applicano le misure per la salute e sicurezza di cui al titolo IV del D.Lgs 81/08 e relativi allegati.
2. Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni che hanno carattere autonomo sono soggette a specifico titolo abilitativo che ne definisce gli effetti e le modalità. I materiali provenienti da demolizione sono assoggettati alla normativa di cui alla parte IV del D.L.gs n° 152/2006 e s.m.i.
3. Ai sensi dell'art.150 sez. VIII del D.L.gs n°81/2008, prima dell'inizio dei lavori di demolizione è fatto obbligo di procedere alla verifica delle condizioni di conservazione e di stabilità delle strutture da demolire, al fine di individuare le necessarie opere atte all'eliminazione della possibilità di crolli intempestivi.
4. Nel caso di demolizione di edifici interi o parte di essi, dovrà essere predisposta un'opportuna area di protezione per evitare ogni e qualsiasi rischio verso gli spazi pubblici. Inoltre, dovrà essere attivata una procedura per limitare il propagarsi della polvere da attuarsi per tutta la durata del lavoro di demolizione.
5. Qualora le demolizioni interessino parti significative di edifici confinanti con spazi pubblici e/o di uso pubblico, contestualmente alla comunicazione di inizio lavori dovrà essere depositato il "Piano delle demolizioni" che illustri le modalità di intervento e le misure di protezione previste e di contenimento delle emissioni moleste. I lavori di demolizione potranno iniziare, solo dopo la formale, approvazione del Piano da parte del Dirigente dell'Edilizia Privata.

### **Art. 39 OPERAZIONI DI SCAVO**

1. Alle operazioni di scavo si applicano le misure per la salute e sicurezza di cui al titolo IV del D.Lgs 81/08 e relativi allegati.
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, nonché delle sedi stradali. A tale scopo dovrà essere richiesta all'Amministrazione la formale consegna di un'adeguata porzione di sede stradale.
3. Si precisa inoltre che l'installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico è soggetta a specifica richiesta; qualora la collocazione dei tiranti inerisca proprietà di terzi questa dovrà essere precedentemente assentita dalle medesime proprietà.
4. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo 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.
5. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
6. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale autorizzazione al settore "Gestione del Territorio e LL.PP." del comune di Sirmione.

### **Art. 40 GESTIONE DEL MATERIALE PROVENIENTE DALLO SCAVO**

1. I materiali di risulta dagli scavi, qualora non contaminati, possono essere riutilizzati in sito, utilizzati in qualità di sottoprodotti o gestiti come rifiuti, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia (D.Lgs

152/2006, D.P.R. 120/2017). Il proponente è tenuto a dichiarare le modalità di gestione prescelte all'atto della presentazione dei titoli edilizi o in variante agli stessi.

2. L'utilizzo dei materiali da scavo in qualità di sottoprodotti, esclusi dalla nozione di rifiuto, è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente che devono essere assolti comunque prima dell'inizio dei lavori di scavo. Il proponente è tenuto a dare tempestiva informazione al Responsabile del procedimento urbanistico/edilizio in merito all'assolvimento degli adempimenti richiesti dalle norme vigenti.

3. I materiali da scavo che il proponente l'intervento non intende escludere dalla nozione di rifiuto, devono essere gestiti nel rispetto della disciplina normativa dei rifiuti.

4. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti.

#### ***Art. 41 RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI***

1. I progetti di opere edilizie comportanti i lavori di scavo in aree individuate come aree a rischio archeologico in elaborazioni cartografiche eseguite dalla Soprintendenza Archeologica della Lombardia (Carte del Rischio Archeologico) o dal Piano di Governo del Territorio devono essere sottoposti a segnalazione preventiva alla Sovrintendenza competente. Tale segnalazione deve essere inviata almeno 15 giorni prima della presentazione del progetto e copia della stessa deve essere allegata alla presentazione del titolo edilizio. In ogni caso, qualunque lavoro di scavo nelle suddette aree deve comunque essere segnalato alla Soprintendenza Archeologica della Lombardia, indipendentemente dalla successiva realizzazione di un intervento edilizio. Tutte le opere e gli interventi dovranno rispettare pedissequamente le indicazioni e le eventuali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza Archeologica atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto preliminare.

2. Qualora, nella preparazione del cantiere e durante i lavori si evidenziassero ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico, questi devono essere immediatamente denunciati alla Soprintendenza Archeologica o ad altra autorità eventualmente competente ed essere posti a disposizione della medesima. Contestualmente, entro il quinto giorno dal ritrovamento, ne deve essere data comunicazione al Dirigente dell'unità organizzativa che abbia rilasciato o assentito il provvedimento edilizio. I lavori - per la parte interessata - devono essere immediatamente sospesi avendo cura di lasciare intatti i ritrovamenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

#### ***Art. 42 ORDIGNI BELLICI***

1. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica da effettuarsi a cura del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione art. 91 comma 2 bis Dlgs81/2008. Qualora durante le operazioni di indagine 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.

#### ***Art. 43 MANUFATTI ATTINENTI A SERVIZIO PUBBLICO E SUOLO PUBBLICO***

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'unità organizzativa competente (ufficio LL.PP.) e, ove necessario, agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. L'autorizzazione è subordinata alla prestazione di idonea cauzione, ove prevista, e al pagamento della tassa per l'occupazione di suolo pubblico, ove previsto.

2. Ultimati i lavori, nel corso delle opere di ripristino relative alle aree pubbliche, deve essere garantita la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

3. La riconsegna delle aree ha luogo, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale. Con la comunicazione della fine dei lavori la Ditta esecutrice richiede lo svincolo della cauzione di cui al comma 1, che avviene dopo sopralluogo da parte dell'ufficio Gestione del Territorio e Lavori Pubblici che ne attesta la corretta esecuzione.

4. Qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite, gli uffici competenti ne ordineranno l'esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopo di che procederanno all'escussione della cauzione ed all'esecuzione in danno dell'operatore.

## **TITOLO III- DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTITUTIVE E FUNZIONALI**

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

#### ***Art. 44 CAMPO DI APPLICAZIONE***

1. Le norme di cui al presente Titolo devono sempre essere osservate negli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia e, fatte salve le procedure previste dal successivo punto del presente Articolo, in tutti gli altri casi d'intervento sul patrimonio edilizio esistente.

2. Per interventi sul patrimonio edilizio esistente le norme non sono vincolanti qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione igienica preesistente.

3. Su motivata e documentata richiesta sono ammesse soluzioni alternative a quelle previste dal presente Regolamento, purché permettano il raggiungimento dello stesso fine perseguito dalla norma regolamentare e comportino oggettivi miglioramenti igienico sanitari.

4. I requisiti degli spazi di abitazione relativi alla superficie dei singoli locali (esclusi i servizi igienici), altezze locali, vespai ed intercapedini e spazi di servizio di cui al presente Titolo si applicano anche a uffici, negozi, studi professionali e laboratori, salvo diverse specifiche regolamentazioni.

5. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio - assistenziali, ricettive, ecc.).

#### ***Art. 45 DISTANZE E ALTEZZE***

1. Negli interventi di nuova costruzione, e in tutti gli altri casi in cui si modifichi l'ingombro fisico dei fabbricati, la distanza degli edifici dal confine dei fondi contigui, di altra proprietà, non può essere inferiore m. 3,00 nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) ossia ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali e a m. 5,00 nei restanti ambiti, o da diverse indicazioni derivanti dai piani attuativi, misurati dal filo della facciata o dal filo esterno dei balconi aggettanti (se di profondità complessiva superiore a 1,5 m). Al di sotto di tale distanza le costruzioni sono ammesse a condizione che sia dimostrato l'assenso della proprietà confinante mediante atto registrato e trascritto, da produrre contestualmente alla presentazione del titolo, sempre ovviamente fatta salva la distanza minima inderogabile di m. 10 tra fronti finestrate. La distanza minima dai confini di cui al presente comma è fissata in misura pari alla metà della distanza minima inderogabile mutuata dal DM 1444/1968 e sarà pertanto da applicarsi sempre con tale rapporto conformemente ad eventuali sopraggiunte disposizioni normative sovra ordinate, derogatorie o sostitutive.

2. Negli "interventi di ristrutturazione edilizia" di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi

di ripristino di edifici crollati o demoliti che, costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia solo ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria, la distanza degli edifici dal confine dei fondi contigui, di altra proprietà, non può essere inferiore a quella preesistente e comunque a, m. 3,00 nelle predette zone "A" o nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) e a m. 5,00 nei restanti ambiti, o da diverse indicazioni derivanti dai piani attuativi, misurati dal filo della facciata o dal filo esterno dei balconi aggettanti (se di profondità complessiva superiore a 1,5 m).

3. La distanza minima dal confine di cui ai precedenti commi, si applica, nella misura prevista dal Piano di Governo di Territorio, anche agli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, effettuati ai sensi della legge regionale della Lombardia n. 12 del 2005 qualora prevedano il superamento, in altezza, dell'edificio preesistente.

4. Fatta eccezione per gli interventi edilizi realizzati nei N.A.F., ossia ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, negli interventi di nuova costruzione e in tutti i casi in cui si modifichi l'ingombro fisico dei fabbricati è sempre obbligatoria la distanza minima assoluta di almeno m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, fatte salve le deroghe previste dall'art. 11 del D.Lgs. 115/2008 e dalla art. 10 L.R. n° 38/2015; Tale distanza si assume perpendicolarmente al fronte.

5. Ferma restando la distanza minima determinata come indicato al precedente comma 3, in tutti i casi di nuova costruzione e in tutti i casi in cui si modifichi l'ingombro fisico dei fabbricati, gli interventi devono essere sempre progettati in modo da garantire condizioni di soleggiamento adeguate dei fabbricati preesistenti.

6. La distanza minima inderogabile richiamata nel presente Articolo, e anche ove richiamata in altri articoli, è mutuata dal D.M. 1444/1968 e pertanto sarà da applicarsi conformemente ad eventuali sopraggiunte disposizioni normative sovra ordinate, derogatorie o sostitutive.

#### ***Art. 46 EDIFICAZIONE SUL CONFINE***

1. In deroga alle previsioni di cui al precedente Articolo 45, è ammessa l'edificazione in corrispondenza con la linea di confine di spazi privati di altra proprietà nei casi di:

- a) nuove costruzioni, conformi a previsioni di strumenti di programmazione negoziata, piani urbanistici attuativi, progetti edilizi convenzionati per gli aspetti planivolumetrici;
  - b) nuove costruzioni in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti nei limiti della loro estensione;
  - c) nuove costruzioni e ricostruzioni fuori sagoma e sedime per le quali sia consentita in confine l'apertura di prospetti di locali abitabili e la realizzazione, anche in aggetto, di fronti architettoniche compiute, a seguito di costituzione di servitù registrate e trascritte;
  - d) nuove costruzioni anche di maggiore estensione sia verticale che orizzontale, in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti, così da realizzare un corretto inserimento edilizio e ambientale che dovrà essere appositamente valutato dalla Commissione per il Paesaggio. (previo atto notarile registrato e trascritto tra privati);
2. per gli interventi di ristrutturazione edilizia anche di demolizione e ricostruzione, ai fini dell'applicazione della deroga rispetto a quanto disposto dal precedente art. 45, valgono le disposizioni vigenti disciplinate dall'art. 3 lettera d) del DPR n° 380 del 2001.

#### ***Art. 47 LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI***

1. I locali interrati non possono in ogni caso essere adibiti a "spazi di abitazione" o "spazi accessori" o destinazioni assimilabili alla residenza (collegi, conventi, case di pena, caserme, alberghi, pensioni ed attività similari, strutture ospedaliere, socio-sanitarie e socio-assistenziali, strutture scolastiche) ed in genere per attività che comporti la permanenza continuativa delle persone, ma possono essere utilizzati, esclusivamente, quali "Spazi di Servizio", dove i vari termini "spazi" sono definiti nel punto 3.4.3. del Regolamento d'Igiene Comunale.

2. Il Comune di Sirmione con deliberazione del C.C. n° 34 in data 26/07/2017, ha disposto l'esclusione su tutto il proprio territorio dall'applicazione delle disposizioni della Legge Regionale n° 7 del 2017 che disciplina il recupero ai fini abitativi dei locali seminterrati. Di conseguenza, i locali interrati e seminterrati non costituiscono "spazi di abitazione" o "spazi accessori" ad uso residenziale ancorché rispondenti ai requisiti di cui alla L.R. 7/2017.

3. Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, detti locali, qualora esistenti, possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali: magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per attività di ristorazione o similari, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, servizi igienici. La destinazione dei locali seminterrati ad attività lavorative dovrà avvenire nel rispetto del D.Lgs 81/2008 e del relativo allegato IV in deroga al comma 1 dell'art. 65.

4. La destinazione dei locali interrati ad attività lavorative è subordinata a specifico atto autorizzativo dell'autorità sanitaria competente in "deroga" alle disposizioni del comma 1 art.65 DLgs 81/2008.

5. Se condominiali, i locali seminterrati e interrati devono essere accessibili da spazi comuni, se privati possono essere accessibili anche da scala interna all'unità di pertinenza.

6. I locali seminterrati e interrati di edifici residenziali, destinati a cantina, ripostiglio, depositi, lavanderie e servizi igienici di supporto, possono essere dotati di impianto elettrico e idrico, ma devono essere privi di impianti di climatizzazione estiva ed invernale e devono essere adeguatamente separati dai locali climatizzati

#### **Art. 48 SCALE**

1. Le scale di uso comune o principali sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone. Le rampe delle scale possono avere massimo 12 alzate consecutive negli interventi di nuova costruzione e 14 alzate consecutive negli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Sono ammesse deroghe per casi particolari, da valutare di volta in volta.

2. Le scale principali sono quelle che servono abitualmente per raggiungere i vari piani di un edificio. Le scale principali devono essere sempre previste negli edifici a più piani. Le scale principali possono assumere anche il ruolo di scale di sicurezza qualora abbiano caratteristiche costruttive tali da poter essere utilizzate in casi di emergenza per l'evacuazione.

3. Le scale di sicurezza sono quelle che per caratteristiche costruttive ed ubicazione nell'ambito di un edificio servono per l'evacuazione degli utilizzatori in caso di emergenza. Le scale di sicurezza devono essere previste nei casi prescritti dalle norme per la sicurezza degli edifici secondo tecniche, materiali ed ubicazione dettate da specifici regolamenti.

Le scale di sicurezza possono assumere anche il ruolo di scale principali qualora abbiano caratteristiche costruttive tali da poter essere utilizzate in via normale e l'edificio sia dotato di adeguati ascensori.

4. All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità. Quando tali scale sono l'unico accesso agli altri piani dell'unità immobiliare con presenza di locali agibili dovranno avere una larghezza della rampa di minimo cm. 90, derogabile a 80 cm in caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente, e se con tipologia a chiocciola dovranno avere un'apertura di diametro non inferiore a 190 cm, derogabile a 150 cm in caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente.

5. Le scale a chiocciola nei locali adibiti a luoghi di lavoro sono ammesse quando non sia possibile l'adozione di soluzioni tecniche diverse e purché le stesse abbiano caratteristiche di sicurezza adeguate. In particolare, deve essere garantita la pedata minima prevista per le scale in genere.

6. Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 0,80 mq presenti in ogni piano servito. Ove non possibile possono essere illuminate per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,30 mq per ogni piano

servito. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

7. Sono escluse dalla regolamentazione del presente paragrafo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.

8. Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala comuni degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, è consentita la riduzione della larghezza della rampa ad un minimo di 85 cm.

9. Per le nuove costruzioni, tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m. 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi prospicienti dovrà esserci una distanza minima di m. 1,50.

#### **Art. 49 RECUPERO DEI SOTTOTETTI**

1. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi è disciplinato dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano delle Regole.
2. Sono recuperabili i sottotetti dei fabbricati nei quali sia presente la destinazione residenziale nelle proporzioni minime previste dalla legge o nei quali, contestualmente all'intervento di recupero, sia previsto l'insediamento di nuove funzioni residenziali, nelle stesse proporzioni minime.
3. Gli edifici interessati dagli interventi di recupero dei sottotetti devono risultare serviti da tutte le urbanizzazioni primarie; tale requisito deve essere dimostrato all'atto della presentazione dell'istanza di permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività. In caso di carenza delle urbanizzazioni stesse si potrà procedere all'intervento di recupero solo previa assunzione a carico dell'operatore dell'impegno ad eseguire le opere mancanti, assistito da idonee garanzie finanziarie.
4. L'altezza media ponderale delle unità abitative oggetto di recupero, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 m, per la superficie relativa, dovrà risultare pari o superiore a 2,40 m. Il predetto calcolo, sia per la superficie, sia per il volume, dovrà essere eseguito escludendo lo spessore dei muri perimetrali.
5. Al fine di raggiungere tale requisito minimo sono ammessi interventi di traslazione dell'ultimo solaio, nel rispetto delle altezze minime prescritte per i locali sottostanti, nonché modifiche della copertura, nel rispetto:
  - di quanto previsto ai commi precedenti;
  - delle valutazioni obbligatorie della Commissione per il Paesaggio riguardo all'impatto paesistico del progetto;
  - delle specifiche procedure, per i beni sottoposti a vincolo.
6. L'altezza media ponderale dei sottotetti recuperati mediante interventi di modifica della copertura, in deroga, dovrà risultare in ogni caso pari a 2,40 m. Nel calcolo dei volumi e delle altezze non saranno computate le intercapedini poste al disotto l'intradosso dell'ultimo solaio adibite ad isolamento termico o per la parte strettamente necessaria al passaggio degli impianti tecnici (canali d'aria, canalizzazioni e cavidotti). Nel caso gli intradossi dei solai di copertura dei locali sottotetto siano caratterizzati dalla presenza di travetti in legno a "vista" le altezze interne dei locali potranno essere calcolate dall'intradosso dei travetti unicamente se l'interasse tra questi è inferiore a cm 80.
7. Quando, ai fini del calcolo del volume fisico delle unità abitative oggetto di recupero, sia utilizzata una superficie avente un'altezza minima superiore a 1,50 m, è necessario realizzare tavolati o arredi fissi, non rimovibili, quale delimitazione tra il volume abitabile e quello escluso dal recupero. Tale delimitazione non è necessaria quando l'altezza minima della porzione oggetto di recupero corrisponda a 1.50 m.
8. Gli interventi dovranno perseguire l'obiettivo di contenere i consumi energetici dell'intero edificio.
9. Qualora l'intervento sia finalizzato alla creazione di nuove e autonome unità immobiliari, le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche si applicano limitatamente ai requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio.
10. Gli interventi di recupero del sottotetto devono rispettare, ove previsti, i limiti di altezza posti dal P.G.T., dai piani esecutivi o da convenzioni planivolumetriche.
11. Per gli interventi del presente Articolo non si considera in ogni caso variata l'altezza degli edifici nei quali si proceda al recupero abitativo del sottotetto se non avvengono modifiche della forma e sopralzo delle quote originarie delle coperture. A questo solo fine, ad esclusione degli interventi da eseguire nei NAF, ossia ubicati

nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, la realizzazione di terrazzi in falda o abbaini, della dimensione strettamente necessaria a garantire l'aero-illuminazione prescritta, non si considera modifica delle coperture esistenti. Si precisa tuttavia, che dovrà sempre essere acquisita, ancorché con procedura semplificata in base alla normativa vigente, la prescritta autorizzazione paesaggistica.

12. Gli oneri di urbanizzazione sono determinati dal prodotto del volume oggetto di recupero, calcolato ai sensi delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT, quindi indipendentemente dall'altezza reale, per le tariffe stabilite per gli interventi di nuova costruzione.

Il contributo commisurato al costo di costruzione è determinato con riferimento alla classe dell'intero edificio e con applicazione delle aliquote stabilite per le nuove costruzioni. E' facoltà del richiedente chiedere l'applicazione della classe massima; in caso di mancata presentazione della Tabella Ministeriale si intenderà utilizzata tale facoltà.

13. Per il recupero di sottotetti ai fini abitativi si applica la maggiorazione sul contributo di costruzione, così come definite dall'art. 43 della l.r. 12/2005, nella percentuale del 20% e tale maggiorazione è destinata alla realizzazione di interventi di qualificazione urbana, arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale;

Gli interventi di recupero finalizzati alla realizzazione di nuove unità immobiliari sono subordinati al reperimento di spazi per parcheggio da destinarsi a pertinenza delle unità immobiliari oggetto di recupero secondo le disposizioni delle norme vigenti in materia. Tali spazi non dovranno risultare già asserviti ad altre unità o già conteggiati ai fini del rispetto della quota minima prescritta nell'ambito di precedenti interventi edilizi. Il vincolo di pertinenzialità dovrà risultare da un atto notarile registrato e trascritto prima dell'emissione del permesso di costruire o della presentazione della SCIA. Qualora il recupero del sottotetto si configuri come nuova unità immobiliare, in caso di dimostrata carenza di disponibilità di spazi idonei, sarà possibile ricorrere, su tutto il territorio comunale, alla monetizzazione dei parcheggi e la somma introitata sarà destinata alla realizzazione dei parcheggi da parte del Comune.

#### ***Art. 50 LOCALI SOTTOTETTO DESTINATI A SPAZI DI SERVIZIO***

I locali sottotetto privi dei requisiti per essere destinati a "spazi di abitazione" o "spazi accessori", se in possesso dei requisiti minimi riguardo alle altezze, possono essere utilizzati, esclusivamente, quali "Spazi di Servizio", come definiti nel punto 3.4.3. del Regolamento d'Igiene Comunale. Tali locali da destinare a stenditoi, guardaroba, archivi e locali di servizio in genere, possono essere dotati degli impianti elettrico e idrico, ma devono risultare privi di impianto di climatizzazione invernale e/o estivo.

#### ***Art. 51 PARCHEGGI***

1. La dotazione di parcheggi privati è dettata dall'Art. 16 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT.
2. Si definiscono parcheggi pertinenziali gli spazi adibiti a parcheggi (autorimesse, box e posti auto) che hanno un vincolo di pertinenza con specifiche unità immobiliari. Tale vincolo è costituito in forza del titolo abilitativo edilizio che ha legittimato la costruzione (Licenza, Concessione, Autorizzazione, DIA, SCIA, o Permesso di Costruire), ove previsto, da trascrivere sui registri immobiliari.

In particolare, sono parcheggi pertinenziali quelli:

- a) realizzati in forza dell'Articolo 41 sexies della Legge 1150/1942 nell'ambito della costruzione, anche nelle relative aree di pertinenza, anteriormente al 16 dicembre 2005 data di entrata in vigore della legge n° 246 del 2005;
- b) da realizzarsi nel sottosuolo o al piano terreno di fabbricati esistenti, nonché nel sottosuolo delle loro aree pertinenziali esterne, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed al Regolamento Edilizio, ma non in contrasto con il Piano Urbano del Traffico, conformemente agli Articoli 66 e seguenti della legge regionale 12/2005;

- c) da realizzarsi su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse, destinati a pertinenza di immobili privati, conformemente alla normativa vigente.  
Fermo restando quanto previsto dall'Articolo 41-sexies, della Legge 1150/1942, e s.m.i., e l'immodificabilità dell'esclusiva destinazione a parcheggio, la proprietà dei parcheggi realizzati di cui alle lettere (a) e (b) può essere trasferita, anche in deroga a quanto previsto nel titolo edilizio che ha legittimato la costruzione e nei successivi atti convenzionali e d'obbligo, solo con contestuale destinazione del parcheggio trasferito a pertinenza di altra unità immobiliare sita nel Comune di Sirmione, senza necessità di esplicita autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

I parcheggi di cui alla lettera (c) non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e i relativi atti di cessione sono nulli, ad eccezione di espressa previsione contenuta nella convenzione stipulata con il Comune, ovvero quando quest'ultimo abbia altrimenti autorizzato la cessione.

3. Si considerano parcheggi non pertinenziali gli spazi adibiti a parcheggio:
- realizzati in epoca antecedente al 1° settembre 1967;
  - realizzati in forza dell'Articolo 41 sexies della Legge 1150/1942 nell'ambito della costruzione di nuovi fabbricati, anche nelle relative aree di pertinenza, successivamente al 16 dicembre 2005;
  - realizzati quali interventi autonomi, anche fuori terra e conformi alle normative urbanistiche ed edilizie;
  - utilizzati a titolo temporaneo rientranti nelle seguenti categorie:
    - parcheggi gestiti a rotazione, sia pubblici sia privati a pagamento o gratuiti, interrati o fuori terra;
    - i parcheggi a standard al servizio delle medie e grandi strutture di vendita;
    - i parcheggi a standard al servizio di attività quali cinema, teatri, sale da gioco, locali di pubblico spettacolo;
4. I parcheggi, pertinenziali e non, costituiscono opere di urbanizzazione.  
Il relativo titolo abilitativo è gratuito e, ai fini del calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione, le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell'edificio.
5. I parcheggi, pertinenziali o non pertinenziali, realizzati in strutture entro terra, sono escluse dal computo della s.l.p. a norma dell'articolo 8 co. 4 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, ma sono soggette alla verifica di tutti gli altri parametri e le prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.
6. I parcheggi devono essere compatibili con la tutela dei corpi idrici, nonché con i vincoli paesaggistici, ambientali, VVF e idrogeologici.
7. In caso di realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di aree pubbliche le superfici sovrastanti devono essere convenientemente attrezzate a cura e spese dell'operatore e destinate in perpetuo all'uso pubblico, con manutenzione almeno ventennale, o monetizzazione corrispondente, in carico al medesimo operatore.  
Sono in ogni caso consentite le opere accessorie esterne, quali rampe, aerazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per lo scopo specifico.

#### **Art. 52 CORTI O CORTILI**

- Nel presente Regolamento edilizio, per le sole finalità igienico-sanitarie si definiscono corti o cortili gli spazi scoperti anche su diverse quote preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica, delimitati per almeno i 4/5 del loro perimetro da fabbricati o muri di confine tra i vari lotti di altezza superiore a 3 m.
- Nelle corti e nei cortili devono comunque essere rispettate le verifiche (Distanze e altezze) per gli interventi ivi previsti.
- La loro superficie netta non deve essere inferiore ad un quarto di quella delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a 4 m.
- In tutte le corti e i cortili interni ai fabbricati, anche se di uso comune a più edifici, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici esistenti, anche in deroga alle prescrizioni dei punti precedenti, nonché ai sensi delle deroghe vigenti in materia di distanze nei limiti previsti.

5. Nei cortili esistenti è favorito l'inserimento del verde anche tramite l'abbattimento di muri di confine di cortili adiacenti. La progettazione e la realizzazione di tutti gli spazi, anche attrezzati, deve essere unitaria.
6. È ammessa l'installazione di macchine e/o impianti quali pompe di calore dotate di compressore, a condizione che sia verificato il rispetto del clima acustico e le misure delle emissioni, in conformità ai limiti contenuti nel Piano di Zonizzazione Acustica comunale.
7. Il Comune di Sirmione riconosce il diritto dei bambini al gioco e alle attività ricreative proprie della loro età. Nei cortili, così come nei giardini e nelle aree scoperte delle abitazioni private deve essere consentito il gioco dei bambini, fatte salve le fasce orarie di tutela della quiete e del riposo stabilite dai regolamenti condominiali. Il gioco dei bambini avverrà all'interno delle suddette aree, come sopra già individuate, con l'eventuale eccezione di quelle che verranno espressamente indicate, da apposita delibera condominiale, come interdette – in tutto o in parte – al gioco dei bambini. Tale eventuale interdizione potrà essere stabilita solo sulla base di fondati rischi, specificati in sede di delibera, per l'incolumità e/o per la sicurezza dei minori.

#### **Art. 53 CAVEDI TECNICI O PASSO D'UOMO**

I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi.

Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.

I cavedi tecnici devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

#### **Art. 54 VOLUMI TECNICI**

1. Sono i volumi tecnici gli spazi strettamente necessari a contenere le parti degli impianti tecnici, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi a servizio di edifici e dimensionati in proporzione alle esigenze degli stessi.

2. A titolo esemplificativo, anche ai fini paesaggisti, sono qualificati come volumi tecnici, nelle misure strettamente necessarie:

- i locali caldaia;
- le cabine elettriche;
- gli armadi per contenere le apparecchiature telefoniche;
- gli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria ed i relativi locali;
- gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque reflue e di processo; i serbatoi idrici inclusi quelli necessari all'accumulo delle acque bianche per il successivo riutilizzo in sito;
- i locali macchine e gli impianti a servizio delle piscine private, a servizio delle strutture ricettive e pubbliche;
- i locali macchina ascensore, i vani corsa ed i relativi volumi extra corsa;
- gli apparati per lo smaltimento dei fumi quali filtri di depurazione dei fumi;
- le schermature atte a contenere le macchine dotate di compressori (pompe di calore e macchine frigorifere) e finalizzate alla loro insonorizzazione, purché architettonicamente integrate nell'edificio;
- le barriere per l'abbattimento dei rumori;
- le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere;
- lo spazio coperto con strutture leggere necessarie per la schermatura dei cassonetti dei rifiuti in conformità alle norme igienico-sanitarie vigenti, purché non chiuse su tre lati;
- i silos destinati allo stoccaggio di materie prime o prodotti;
- le scale di sicurezza che per funzione rispondano a prescrizioni di legge;
- le intercapedini tecnologiche e/o strutturali al servizio dell'edificio;
- i condotti tecnologici verticali al servizio dell'edificio.

3. Sono inoltre da considerarsi volumi tecnici quelli necessari per realizzare edifici sostenibili che adottino sistematicamente tecniche di bioarchitettura.

#### **Art. 55 SERRE BIOCLIMATICHE**

Si considerano tra i volumi tecnici le strutture realizzate con l'intento di ottenere il miglioramento delle condizioni igrotermiche interne all'edificio.

Tra queste strutture rientrano:

- a) ai sensi dell'art. 4 – comma 4 della Legge Regionale n. 39 del 21 dicembre 2004 “Norme per il risparmio energetico negli edifici e per la riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti”, sia nelle nuove costruzioni, sia in quelle esistenti, le serre e/o i sistemi per captazione e sfruttamento dell'energia solare passiva purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
- siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio, nuovo od esistente;
  - dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare, e/o la funzione di spazio intermedio;
  - siano separate dall'ambiente retrostante da una parete priva di serramenti apribili che consentano, di fatto, la trasformazione in un unico vano della serra solare con l'ambiente retrostante stesso;
  - sia garantito per i locali retrostanti la serra solare, quando si tratti di destinazioni residenziali e specificamente di spazi di fruizione per attività principale, il rispetto dei rapporti aero-illuminanti;
  - non siano orientate a nord, nord/est o nord/ovest;
  - siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo;
  - il progetto architettonico, redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni, sia stato approvato dal responsabile del Procedimento. Il progetto dovrà valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione del riscaldamento: per guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;
  - la struttura di chiusura sia completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.
- b) i canali di ventilazione dotati di aperture nella parte superiore ed aventi la funzione di innescare un moto d'aria verticale che favorisca il raffrescamento naturale dell'edificio nelle ore notturne e diurne estive; perché tali strutture possano essere classificate come volumi tecnici deve essere dimostrata la modalità di funzionamento, indicando:
- il collocamento, la dimensione, la tipologia e la modalità delle aperture che consentono la fuoriuscita dell'aria calda dalla parte superiore del canale di ventilazione e l'ingresso di aria fresca nella parte inferiore dell'edificio;
  - l'effetto causato dai venti predominanti (estate – notte) sul funzionamento del sistema;
  - gli accorgimenti adottati per il blocco della funzione del canale di ventilazione nella stagione invernale;
- c) le intercapedini d'aria aventi spessore compreso tra i 5 e i 10 cm. nella struttura dei tetti a falde con pendenza minima del 15%, laddove sia dimostrato con opportuni elaborati grafici e relazione tecnica la modalità di funzionamento, con riferimento alle aperture per l'afflusso e la fuoriuscita dell'aria nonché alla continuità dello spazio lasciato libero per la risalita dell'aria. Lo spessore conseguente deve intendersi ininfluente ai fini del calcolo dell'altezza massima del fabbricato e del volume;
- d) i serbatoi idrici, inclusi quelli necessari all'accumulo delle acque bianche per il successivo riutilizzo in sito.

### **Art. 56 VOLUMI TECNICI IN COPERTURA**

1. I volumi tecnici emergenti dalla copertura possono essere realizzati esclusivamente per documentate esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono avere dimensioni strettamente proporzionali all'ingombro delle apparecchiature da alloggiare o della scala di accesso alla copertura.
2. Nel caso di installazione di apparati tecnici in copertura (macchine ascensori, pompe di calore, serbatoi ecc.), gli stessi non dovranno essere assolutamente visibili dalle pubbliche vie e/o dal lago.
3. Per gli edifici esistenti nei N.A.F. sono vietati in senso assoluto, se sporgono dall'involucro e/o dai profili della copertura esistente.

### **Art. 57 PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO**

1. Le disposizioni del presente Articolo si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.), nonché agli interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento di tutta o parte della copertura, con esclusione degli interventi oggetto di attività edilizia libera di cui all'Articolo 25 del presente Regolamento.
2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza. A tal fine dovranno essere osservate le disposizioni dei commi seguenti.
3. L'accesso alle coperture deve essere assicurato mediante una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
  - a) aperture verticali: larghezza  $\geq$  m. 0,70, altezza:  $\geq$  m. 1,20. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;
  - b) aperture orizzontali o inclinate: superficie  $\geq$  0,50 mq e lato minimo  $\geq$  m. 0,70; se a sezione circolare il diametro deve essere  $\geq$  m. 0,80;
  - c) le aperture orizzontali di accesso al sottotetto devono avere una superficie  $\geq$  0.50 mq.
4. L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta ed il sistema di connessione dell'anta deve essere tale da impedirne il distacco accidentale. L'anta dovrà essere provvista di un meccanismo tale da evitare l'investimento del soggetto che la apre.
5. L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza; a tal fine gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.

Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi più elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista.

6. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie proporzionate ed idonee allo scopo (es. ponteggi o simili) laddove si configurino lavori importanti sulle facciate e sui tetti, nel rispetto della normativa vigente.
7. Laddove, nel caso di edifici esistenti, non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio e non siano previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere prevista una modalità d'accesso che preveda almeno:
  - a) l'attrezzatura più idonea da utilizzare a garanzia di mantenimento di condizioni di lavoro sicure, per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, ecc.) in conformità ai seguenti criteri:
    - priorità alle misure di protezione collettiva rispetto alle misure di protezione individuale;
    - dimensioni delle attrezzature di lavoro confacenti alla natura dei lavori da eseguire, alle sollecitazioni prevedibili e ad una circolazione priva di rischi.

- b) il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di sicurezza esistenti, intesi quali sistemi destinati al fissaggio, ad una struttura di supporto, di opere provvisori, di dispositivi di protezione collettiva e individuale e di attrezzature di lavoro. Tali sistemi possono essere fissati alla struttura in modo non permanente o permanente.
8. L'ottemperanza del progetto alle prescrizioni dei commi precedenti dovrà risultare da apposita dichiarazione in sede di presentazione di titolo edilizio abilitativo accompagnata da idonei elaborati grafici illustrativi.
9. Apposita dichiarazione dell'installatore, completa della documentazione di corredo dovrà essere consegnata nella Segnalazione Certificata di agibilità e nella relazione di collaudo per gli interventi edilizi minori.
10. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (ad esempio facciate continue) dovranno essere previste attrezzature fisse per eseguire in sicurezza le opere di pulizia e manutenzione.
11. Il fascicolo del fabbricato di cui al precedente articolo 18 deve contenere le indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti.
12. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve informare l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti esistenti nel fabbricato. Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio e non esistano manufatti fissi per accedervi.

#### **Art. 58 SERVIZI INDISPENSABILI DEGLI EDIFICI**

1. Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:
  - a) riscaldamento;
  - b) distribuzione dell'acqua potabile;
  - c) distribuzione dell'energia elettrica,
  - d) raccolta e smaltimento delle acque reflue "nere" in fognatura;
  - e) raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel suolo e/o in fognatura;
  - f) 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 essere dotati ove necessario:
  - 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 ove l'attività lo preveda;
  - c) di impianti elettrici di messa a terra;
  - d) di dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche;
  - e) di impianti di estrazione meccanica dell'aria e/o di condizionamento in base alle singole valutazioni energetiche.
  - f) di sistemi di controllo e gestione delle acque pluviali, in riferimento alle misure di invarianza idraulica ed idrologica di cui al regolamento regionale n. 7 del 23.11.2017.

#### **Art. 59 ALTEZZE MINIME DEI LOCALI**

1. L'altezza media dei locali destinati a "spazi di abitazione", come definiti nel punto 3.4.3. del Regolamento d'Igiene Comunale, che comprendono camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo, non deve essere minore di m. 2,70;
2. L'altezza media dei locali destinati a "spazi accessori", come definiti nel punto 3.4.3. del Regolamento d'Igiene Comunale, che comprendono i locali ad uso studio, sala da gioco, sala di lettura, ecc. non deve essere minore di 2,40 m;
3. L'altezza media dei locali destinati a "spazi di servizio" non deve essere minore di m. 2,40.

4. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a 2,10 m nei locali di abitazione ed a m 1,80 nei locali accessori e di servizio.
5. L'altezza di m 2,10 è consentita per corridoi, ripostigli e, solo in caso di ristrutturazione con dimostrati vincoli strutturali, per bagni secondari.
- 5.bis In caso di bagno unico l'altezza deve essere almeno di m 2,40 per garantire una volumetria adeguata.
6. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere consentito l'uso esclusivamente come ripostiglio o guardaroba o, compatibilmente con le esigenze tecniche relative, per l'alloggiamento di impianti.
7. Le norme dei precedenti punti non si applicano agli interventi di recupero abitativo dei sottotetti che risultano disciplinati dalla legge regionale n° 12 del 2005.
8. Nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è ammessa la conservazione di minori altezze medie derivanti dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio.
9. Gli innalzamenti e i ribassamenti dovuti esclusivamente ad esigenze strutturali od impiantistiche non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale, purché la loro proiezione in pianta non occupi una superficie superiore ad 1/3 del locale, fermo restando quanto previsto per l'altezza minima.
10. Nel caso di intervento sugli edifici esistenti per l'installazione di sistemi radianti a pavimento e a soffitto e nel caso di intervento di isolamento dall'interno, le altezze minime dei locali di abitazione possono essere derogate, fino a un massimo di 10 centimetri.
11. L'altezza dei locali adibiti a luoghi di lavoro deve essere conforme ai requisiti indicati al punto 1.2 dell'allegato IV del DLgs 81/2008. Per i locali destinati o da destinarsi a uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e per quelli delle aziende commerciali, i limiti di altezza sono quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente.

#### ***Art. 60 CONFORMAZIONE E SUPERFICIE DEGLI ALLOGGI E DELLE ALTRE UNITA' IMMOBILIARI***

1. La dimensione minima degli alloggi è disciplinata dalle vigenti NTA del Piano delle Regole.
2. Nel rispetto di quanto previsto ai successivi articoli 61 e 62 gli alloggi possono avere pianta definita o pianta libera, cioè senza delimitazioni fisse.

#### ***Art. 61 SUPERFICIE E CUBATURA MINIMA UTILE DEGLI AMBIENTI***

1. La superficie minima utile dei locali di abitazione non deve risultare inferiore ai seguenti valori:
  - a) camere ad un posto letto: 9,00 mq, almeno 24 mc;
  - b) camere a due posti letto: 14,00 mq e almeno 38mc (alla formazione della superficie della camera da letto non può contribuire la superficie dell'eventuale cabina armadio);
  - c) soggiorno: 14,00 mq;
  - d) soggiorno con spazio di cottura: 17,00 mq;
  - e) cucina abitabile 8mq
  - f) vano cottura: 5,00 mq;
  - g) locale studio: 8,00 mq;
  - h) uno o più locali ad uso servizi igienici di dimensione adatta ad ospitare complessivamente la dotazione minima di apparecchi sanitari. Tutti i locali ad uso servizi igienici dovranno avere lato minimo non inferiore a 1,20 m.
  - i) angolo cottura superficie minima 3,00 mq;
2. Gli alloggi devono essere dotati almeno di:
  - cucina abitabile o uno spazio di cottura;
  - soggiorno;

- una o più camere da letto; nel caso di alloggio con una sola camera da letto, questa deve avere dimensione minima per ospitare 2 persone;
  - di uno o più locali bagno che ospitino la dotazione minima di apparecchi sanitari nel rispetto di quanto indicato al comma precedente;
  - una o più autorimesse e/o posti macchina, nel rispetto delle dimensioni e del numero minimo richiesto;
3. Negli immobili aventi destinazione diversa dalla residenza, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a 2,00 mq e comunque adatta ad ospitare la dotazione minima di apparecchi sanitari necessari (lavabo, water, eventuale doccia). Le situazioni preesistenti autorizzate possono essere mantenute nel contesto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### **Art. 62 CUCINE, SPAZI DI COTTURA, LOCALI BAGNO E SERVIZI IGIENICI**

1. Le cucine e gli spazi di cottura devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) pavimenti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente di idonee caratteristiche antiscivolo;
- b) soffitto di materiale traspirante;
- c) cappa aspirante posizionata sopra l'apparecchio di cottura, atta ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, odori e fumi. Sono vietati tutti gli accorgimenti tecnici che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti; in presenza di piani di cottura elettrici è ammessa l'installazione di cappe filtranti non collegate a canne di esalazione ed in presenza di documentati impedimenti strutturali;
- d) parete ove sono ubicati il lavello ed il punto di cottura rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente realizzato anche mediante elementi di arredo.

2. I servizi igienici devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) pavimenti e pareti sino ad un'altezza di m 1,20 rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile, resistente e con idonee caratteristiche antiscivolo;
- b) i locali destinati a servizi igienici devono essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale; avere accessi da corridoi e/o da disimpegni con funzioni di antibagno e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- c) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi di uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno,
- d) qualora non costituisca l'unico servizio igienico, è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto, negli alloggi a pianta fissa (*con gli spazi tipologici – soggiorno, camere, cucine, servizi igienici, ecc. - separati in modo fisso e fisico con elementi parete*) l'accesso al servizio igienico, anche se dotato di antibagno, non potrà avvenire dalla cucina. Solo in caso di ristrutturazione con dimostrati vincoli strutturali, potrà essere ammesso l'accesso al locale anti-bagno dal locale cucina,
- e) nel caso di abitazioni, la dotazione minima degli apparecchi sanitari da installare nel locale servizio igienico principale, sarà costituita da lavabo, doccia o vasca, water e bidet;
- f) nel caso di unità immobiliari con altra destinazione, sarà previsto almeno un locale bagno con wc e lavabo quest'ultimo potrà essere ubicato nell'eventuale antibagno (nel rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche);
- g) nel caso di servizi igienici per attività con destinazione alberghiera/ricettiva e nei bagni secondari delle abitazioni, è ammesso che il WC e bidet possano essere realizzati in un unico e idoneo apparecchio;
- h) qualora l'unità immobiliare sia destinata ad un'attività aperta al pubblico è fatta salva l'applicazione della normativa specifica di cui al D.M. LL.PP. del 14 giugno 1989 n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" e della legge regione n° 6 del 1989.

### **Art. 63 SOPPALCHI**

1. Soppalco è lo spazio ricavato a parziale suddivisione orizzontale di ambienti che abbiano altezza superiore a quella minima prescritta.
2. La superficie dei soppalchi da computarsi, escludendo la scala di accesso, è relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.
3. L'altezza netta minima degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m. 2,10; la medesima altezza netta minima deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali. Nel caso di soppalco con soffitto inclinato la misura di 2,10 m è intesa quale altezza media ponderale. Con tali caratteristiche la superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore a un terzo (1/3) di quella del locale sottostante soppalcato.
4. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, sia compresa tra 2,30 m e 2,70 m, la superficie del soppalco può raggiungere un mezzo (1/2) della superficie del locale sottostante soppalcato. Nel caso di soppalco con soffitto inclinato la misura dell'altezza è intesa quale altezza media ponderale.
5. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, sia pari o superiore a 2,70 m, la superficie del soppalco può raggiungere 3/4 della superficie del locale a condizione che sia la parte sottostante che la parte soprastante fruiscano di autonoma ed idonea aero-illuminazione.
6. La superficie sottostante i soppalchi, qualora raggiunga l'altezza di m 2.40 può essere delimitata parzialmente per ricavare locali di servizio come bagni, posti di cottura, guardaroba ecc..
7. Ove sia consentito realizzare soppalchi, le parti soprastanti e sottostanti devono essere completamente aperte e quella superiore dotata di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m, in modo da garantire la continuità degli spazi sottostanti e sovrastanti.
8. Salvo il caso previsto al precedente comma 5, l'aero-illuminazione deve essere verificata per la somma delle superfici del locale soppalcato e del soppalco. Nelle strutture non destinate alla residenza nel caso in cui la regolarità dell'aerazione non fosse verificata è ammessa, salvo specifiche regolamentazioni, l'integrazione con impianto di trattamento dell'aria munito delle caratteristiche previste dal vigente Regolamento Locale d'Igiene.
9. Devono essere assicurati tutti i requisiti e le caratteristiche di cui ai successivi articoli 64, 65,66 e 67 previste per le destinazioni d'uso dei locali ad eccezione dell'altezza.
10. In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
11. Esclusivamente nei locali esistenti alla data di adozione del presente Regolamento o per i quali sia stato ottenuto o abbia acquisito efficacia il titolo abilitativo, da dimostrare con idonea documentazione, sono ammessi, senza essere computati nella Superficie Lorda di Pavimento (s.l.p.), soppalchi aventi profondità massima di m 2,50, di superficie non superiore a 1/3 del locale/i sottostanti, fermi i requisiti prima elencati. La superficie del soppalco così ricavata non potrà superare la superficie massima di 25 mq.
12. Al di fuori di quanto previsto al comma precedente, sia nell'esistente, sia nelle nuove costruzioni, la superficie dei soppalchi, deve essere computata nella Superficie Lorda di pavimento (s.l.p.).

### **Art. 64 QUALITÀ DELL'ARIA IN SPAZI CONFINATI**

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
2. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di

vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.

3. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte. Si deve dare priorità all'utilizzo di materiali naturali e finiture bio o/e ecocompatibili che richiedano un basso consumo di energia ed un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

4. La costruzione dovrà essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:

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

5. Il requisito, di cui al comma 1, si intende soddisfatto se vengono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti sull'uso di specifici materiali da costruzione.

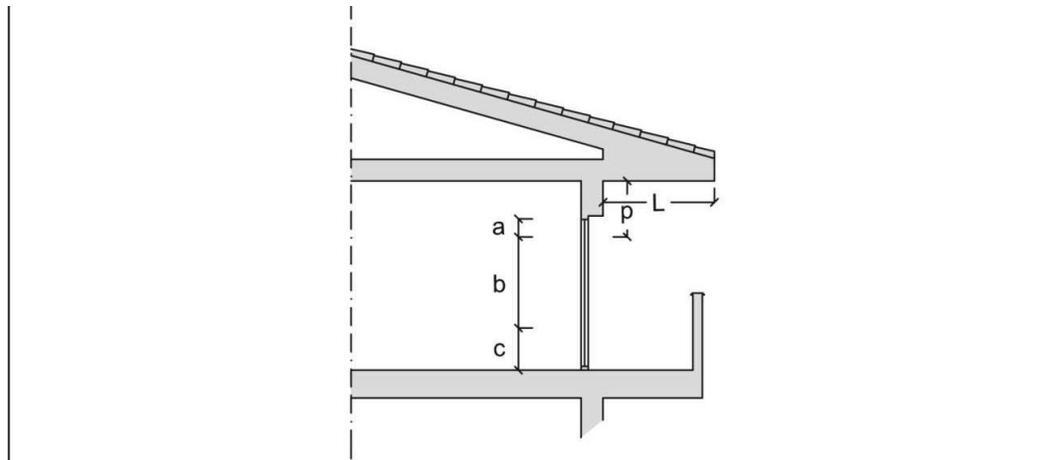
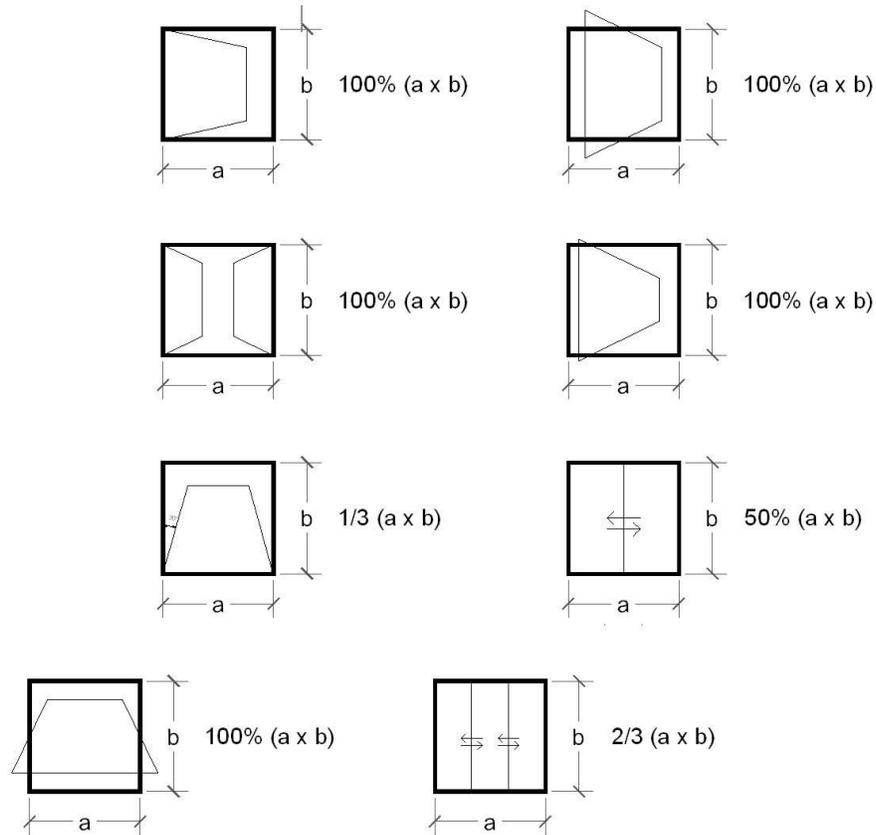
6. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon si deve fare riferimento alle linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon negli ambienti indoor di cui al Decreto 12678 del 21/12/2001; in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto (ARPA). Le linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon negli ambienti indoor debbono essere applicate anche in caso di ristrutturazione di edifici esistenti che riguardino i locali posti al piano terra, privi di piani seminterrati ed interrati sottostanti.

#### ***Art. 65 ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE NATURALE***

1. L'utilizzo della ventilazione naturale deve essere considerato elemento fondamentale in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo dipendono dal tipo e dal numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
3. In interventi di nuova edificazione è necessario prevedere doppio riscontro d'aria.
4. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi e disimpegno) devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi esterni liberi nel rispetto dei rapporti aero-illuminanti richiesti dal regolamento locale d'igiene comunale.
5. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte, per gli edifici esistenti, quando vengono assicurate aerazione diretta per ogni unità abitativa e aerazione indiretta per gli spazi di servizio come definiti dal regolamento d'igiene comunale.
6. L'aerazione diretta deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.
7. Per la verifica e il calcolo della ventilazione naturale vengono convenzionalmente considerate le parti apribili

dei serramenti al lordo dei telai. Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari, se non a diretto contatto con l'esterno dell'edificio e dotate di opportune parti apribili, ad eccezione dei locali adibiti ad attività commerciali, culturali e ricreative aperte al pubblico, gli uffici e i locali che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli (quali ad es. cinema, teatri e simili), dove è possibile introdurre la ventilazione meccanica a integrazione della ventilazione naturale.

8. Nel caso di serramenti con tipo di apertura diversa da quella a battente – ad esempio vasistas, con ante scorrevoli - e che comunque non permettono l'apertura dell'intero vano finestra, sarà considerata la superficie effettivamente utile all'areazione del locale.
9. Di seguito si riportano alcune tipologie - esemplificative ma non esaustive - di apertura del serramento e i relativi apporti della superficie utile aerante (figura del comma 14).
10. Il servizio igienico principale, per le destinazioni residenziali, deve essere aereo illuminato naturalmente, deve essere fornito di finestra con superficie apribile non inferiore a mq. 0.50. Possono usufruire della sola aereo illuminazione artificiale i bagni secondari (rif. DGR n.6/46917 del 03.12.1999 art.122-123-124). In deroga a quanto disposto, per gli interventi da eseguire sul patrimonio edilizio esistente a carattere residenziale e per le sole unità immobiliari attrezzate con Ventilazione Meccanica Controllata (V.M.C.) possono essere dotate, in via esclusiva, di servizio igienico cieco con aerazione attivata, secondo quanto previsto al 4° comma del successivo art. 66 – *Ventilazione meccanica controllata*.
11. I rapporti aereo illuminanti devono prioritariamente essere soddisfatti comunque attraverso finestrate verticali
12. Le aperture zenitali possono essere ricomprese nel calcolo del rapporto illuminante quale sistema integrativo per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione per non più del 30% negli spazi di abitazione (DGR n.6/46917 del 3.12.1999, art.124).
13. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018 misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad una altezza di metri 0,90 dal pavimento.
14. Schema esplicativo della superficie illuminante utile.



### Legenda

*L = lunghezza dell'oggetto superiore*

*P = proiezione dell'oggetto = L/2; si calcola solo per L > 150 cm.*

*a = superficie finestrata utile per 1/3 agli effetti dell'illuminazione*

*b = superficie utile agli effetti dell'illuminazione*

*c = superficie anche se finestrata, comunque non utile ai fini dell'illuminazione (c = 60 cm).*

*La superficie finestrata utile è uguale a ( b + 1/3 a).*

15. Nelle nuove costruzioni e nei cambi d'uso verso la destinazione residenziale le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata

illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana" anche da persone sedute. Sono considerate parti trasparenti valevoli ai fini dei rapporti illuminanti le portefinestre, anche arretrate, di accesso alle unità immobiliari poste sulle pareti perimetrali e le porte vetrate di accesso ai negozi.

16. Possono usufruire dell'illuminazione artificiale ed, eventualmente, di dispositivi di convogliamento e trasporto della luce naturale, tali da garantire condizioni di comfort adeguate, i seguenti ambienti:

- pubblici esercizi, locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacolo (cinema, teatri e simili);
- locali non destinati alla permanenza di persone;
- spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari fisicamente e funzionalmente definiti;
- i servizi igienici (escluso quello principale a servizio della residenza) che dispongono di aerazione attivata;
- le parti comuni delle attività ricettive e delle strutture sanitarie ove non venga svolta un'attività lavorativa continuativa del singolo addetto e ove l'illuminazione naturale non sia possibile in relazione all'attività svolta.

17. Per tutte le attività lavorative l'illuminazione naturale indiretta è consentita previo parere della competente autorità sanitaria locale.

#### **Art. 66 VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA**

1. In assenza della possibilità di ricorrere alla ventilazione naturale di tipo diretto, nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a m. 10 o superficie non inferiore a mq 20, indipendentemente dalla presenza d'interruzioni deve essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio e la presenza dell'aria, con un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,3 vol/h per il residenziale. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, in ottemperanza al DPR 59/09 che ha sancito l'obbligo di applicare le UNI TS 11300, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339 e ss.mm e ii..

2. Gli spazi di servizio, quali bagno secondario, lavanderia, spogliatoio sprovvisti di ventilazione naturale, ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone, devono essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato. Nei nuovi interventi è richiesto un impianto ad espulsione.

3. Nei servizi igienici privi di aereazione naturale l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente, con comando automatico adeguatamente temporizzato, per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

4. Per gli interventi da eseguire sul patrimonio edilizio esistente, a carattere residenziale, per le sole unità immobiliari attrezzate con Ventilazione Meccanica Controllata (V.M.C.) possono essere dotate in via esclusiva di servizio igienico cieco con aerazione attivata. I requisiti della V.M.C. dovranno essere dimensionati in relazione alle caratteristiche funzionali dell'impianto generale di ventilazione. Dovranno, sempre, essere previsti accorgimenti atti a prevenire la re-immissioni in altri locali dell'aria in espulsione. Nel caso di interventi di demolizione e successiva ricostruzione, ancorchè qualificati di "ristrutturazione edilizia" le specifiche relative ai servizi igienici, sono quelle relative alle "nuove costruzioni".

5. La progettazione e le verifiche di funzionamento degli impianti di cui al presente articolo dovranno essere integrate nell'ambito del processo di contenimento dei consumi energetici secondo i criteri emanati da Regione Lombardia.

6. L'aerazione può essere di tipo indiretto senza che sia necessario l'impiego di dispositivi di attivazione solo nei seguenti casi:

- locali non destinati alla permanenza di persone (quali ad esempio: ripostigli, cantine, sottotetti);

spazi di disimpegno e circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (quali ad esempio corridoi e scale interne) fisicamente e funzionalmente definiti;

#### **Art. 67 DOTAZIONE MINIMA DI CANNE DI ESALAZIONE**

1. Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione deve essere dotata almeno di una canna di esalazione dei vapori di cottura dei cibi di uso esclusivo realizzata secondo le norme vigenti e sfociante in copertura, salvo quanto previsto all'Articolo 62, comma 1. Nel caso di unità immobiliari dotate di V.M.C. (Ventilazione Meccanica Controllata) i requisiti di cui sopra dovranno essere dimensionati in relazione alle caratteristiche funzionali dell'impianto generale di ventilazione.
2. Le cucine per la ristorazione o similari devono essere dotate di canne di esalazione di uso esclusivo, di dimensioni adeguate, sfocianti in copertura e realizzate secondo la normativa vigente. Per i soli apparecchi di cottura elettrici in alternativa possono essere adottati altri accorgimenti tecnici per l'allontanamento di tali prodotti purché le esalazioni non arrechino molestia al vicinato; di tali accorgimenti tecnici dovrà essere dimostrata la periodica manutenzione.
3. Nel caso di impianti di riscaldamento e/o di produzione di acqua calda alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso a servizio di singole unità immobiliari gli apparecchi di produzione del calore saranno dotati di canne fumarie ovvero di scarico diretto all'esterno secondo le norme vigenti.
4. Le canne di esalazione e le canne fumarie devono sfociare oltre la copertura nel rispetto delle norme sulle distanze da ostacoli ed impianti (vedere regolamento di igiene comunale punto 3.4.43) e di quelle volte ad assicurare un'adeguata evacuazione, salvo quanto previsto per gli apparecchi di cottura elettrici indicati al comma 2.
5. I comignoli e le bocche di esalazione devono, essere protette e mantenute in efficienza, curando la pulizia e la manutenzione (evitare il formarsi di ostruzioni che possano influire con il normale e corretto flusso dei fumi, es. nidi ecc..).

#### **Art. 68 SALE DA GIOCO E INSTALLAZIONE DI APPARECCHI PER IL GIOCO D'AZZARDO LECITO - SALE SCOMMESSE**

1. In attuazione della L.R. n. 8 del 21/10/2013, per tutelare determinate categorie di soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire fenomeni da gioco d'azzardo patologico, è vietata l'apertura di sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in locali che si trovino a una distanza inferiore a cinquecento metri da istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori.
2. Tale distanza è calcolata considerando la soluzione più restrittiva tra quella che prevede un raggio di 500 metri dal baricentro del luogo sensibile, ovvero un raggio di 500 metri dall'ingresso considerato come principale.
3. I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali di grande e media struttura di vendita con connaturata attività di concorsi pronostici, lotterie e giochi: per queste ultime attività dovrà essere predisposto e reso evidente apposito regolamento a tutela dei minori e a prevenzione di situazioni patologiche.
4. In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.
5. È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
6. L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente Articolo per le sale giochi.

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

### ***Art. 69 DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO***

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico laddove non diversamente specificato devono essere trattati in superficie con l'utilizzo di materiali tradizionali e con particolare attenzione alla valorizzazione degli aspetti paesistici, paesaggistici e materici tipici della zona del Basso Garda.
3. Nei progetti che riguardano la ripavimentazione di spazi pubblici si dovranno utilizzare materiali compatibili con il singolo contesto architettonico, privilegiando obiettivi di riordino gerarchico dei diversi fruitori quali pedoni, biciclette, automobilisti, trasporto pubblico, trasporto merci, evitando il più possibile l'uso di asfalto.
4. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
5. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
6. I parcheggi pubblici di nuova realizzazione dovranno essere adeguatamente alberati al fine di favorirne l'adeguato inserimento armonico nel contesto urbano di riferimento.

### ***Art. 70 INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI***

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città, e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi, sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti.
2. L'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, della Legge Regionale n.17/2000, della Legge 175/92 in materia di pubblicità per le attività sanitarie autorizzate) nonché di eventuali ulteriori norme e disposizioni di legge nazionali e regionali eventualmente sopravvenute.
3. I progetti che riguardano o comprendono l'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari in centro storico e nelle aree adiacenti alla viabilità esterna al tessuto urbano consolidato e di collegamento tra i comuni saranno sempre oggetto di valutazione da parte della Commissione di Paesaggio. I progetti che riguardano o comprendono l'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari, oltre al rispetto integrale del "regolamento del sistema segnaletico informativo, pubblicitario e tende comunale" dovranno essere compatibili con l'intorno ed oggetto di valutazione da parte della Commissione di Paesaggio.
4. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari non dovrà inoltre costituire in alcun modo ostacolo alla normale deambulazione né, in alcun modo, barriera architettonica o pregiudizio alla sicurezza stradale.

### ***Art. 71. CHIOSCHI, EDICOLE, PLATEATICI***

1. Chioschi, edicole e plateatici situati su spazi pubblici e ad uso pubblico anche se di tipo temporaneo e/o stagionale devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. I Chioschi, edicole, plateatici ed in genere i manufatti da installare su spazi pubblici dovranno rispettare il vigente **“Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale”**.

3. I Chioschi, edicole, plateatici ed in genere i manufatti da installare su spazi pubblici, di qualsiasi tipologia, da edificare con titoli abilitativi temporanei in concessione, o a carattere stagionale, dovranno essere abilitati con permesso di costruire e definita nell’ambito del procedimento con “modalità diretta convenzionata” di cui al precedente art. 12, con richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale d’obbligo.

#### **Art. 72 MANUFATTI TEMPORANEI O STAGIONALI**

1. Una costruzione a carattere temporaneo o stagionale, da smontare al termine del suo utilizzo, denominata “manufatto”, è quella che si caratterizza per elementi costruttivi smontabili oltre che per funzione legata a necessità transitorie, per periodi non superiori a (duecentodieci giorni, da conteggiare nell’anno solare).
2. L’installazione di tali manufatti è soggetta ad autorizzazione comunale nella quale è espressamente indicata la durata dell’autorizzazione stessa.
3. Le attività e tipologie di opere ammesse per tali manufatti sono le opere pubbliche o di interesse pubblico e/o collettivo, le opere private con finalità ed implicazioni di interesse pubblico o collettivo o di rilevanza economica e/o culturale.
4. I predetti manufatti devono rispondere alle seguenti caratteristiche:
  - il manufatto deve risultare smontabile senza particolari accorgimenti cantieristici e senza compromettere la situazione dei luoghi antecedente alla sua installazione.;
  - il manufatto non deve coinvolgere edifici e manufatti circostanti e deve quindi garantire la reversibilità ed il ripristino dello stato dei luoghi dopo lo smontaggio;
  - la dimensione del manufatto deve essere strettamente correlata alle effettive esigenze che devono essere dimostrate con apposita relazione;
  - il manufatto deve essere accessibile nel rispetto delle norme finalizzate all’abbattimento delle barriere architettoniche.
5. È ammesso il rinnovo dell’autorizzazione, a carattere stagionale per un periodo non superiore a quello dell’autorizzazione originaria da autorizzare con le stesse modalità.
6. L’autorizzazione deve essere preceduta da un atto d’impegno unilaterale con cui il soggetto autorizzato s’impegna a smantellare il manufatto ed a ripristinare i luoghi a propria cura e spese entro dieci giorni dal termine della durata autorizzata. In caso di mancata rimozione e rimessa in pristino, l’Amministrazione provvede direttamente in danno dell’inadempiente.
7. L’atto d’impegno di cui al precedente art. 71, comma 3, deve essere accompagnato da una garanzia fidejussoria almeno equivalente all’onere dello smantellamento e ripristino, IVA compresa.
8. L’autorizzazione non sostituisce a nessun effetto la concessione per l’occupazione di spazi ed aree pubbliche.
9. Qualora il manufatto da autorizzare sorga su area o immobile vincolati, deve essere acquisito, preventivamente, il nulla osta dell’ente tutore del vincolo.
10. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili per le manifestazioni temporanee (sagre, fiere e mercati) non superiori ai 20 giorni patrocinate dal comune e funzionali all’insediamento di manufatti su specifiche aree messe a disposizione dal comune, o su aree private.
11. Per i mercati rionali valgono le disposizioni di settore.

### **Art. 73 STRUTTURE STAGIONALI PER ATTIVITA' ALBERGHIERE, TURISTICHE E COMMERCIALI**

1. Per le strutture stagionali a servizio delle attività alberghiere, turistiche e commerciali, quale norma speciale, si applica anche quanto disposto dal P.G.T., che consente l'ampliamento temporaneo della S.L.P. destinata alla somministrazione al pubblico di cibi e bevande (bar e ristorante).
2. Le predette strutture da installare con titoli abilitativi temporanei, detti anche, stagionali, dovranno essere abilitate con permesso di costruire definite nell'ambito del procedimento con "modalità diretta convenzionata" di cui al precedente art. 12, con richiesta di sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo.

### **Art. 74 PERGOLATI, GAZEBO E PERGOLE A TENDA SU SUOLO PRIVATO**

1. **PERGOLATO** è una struttura formata da una intelaiatura in legno o ferro, a sostegno di essenze rampicanti obbligatoriamente messe a dimora, che non può essere dotato di copertura di alcun tipo ad esclusione dell'essenza vegetale, così come dovrà risultare privo di chiusure perimetrali realizzate con qualunque materiale quali: serramenti vetrati ancorché apribili e/o impacchettabili, pannelli in PVC e/o Teli di plastica, pareti in elementi metallici, legno, plastici, muratura ecc.. In presenza di tali chiusure perimetrali, il manufatto perde le caratteristiche di pergolato e lo spazio coperto rientra nel novero della superficie lorda di pavimento (s.l.p.).

La distanza minima dai confini deve essere di m 1,50 salvo il caso in cui sia in aderenza a fabbricati confinanti. È ammessa la collocazione su terrazze esistenti attrezzate con adeguate fioriere. Può essere pavimentato nella parte sottostante purché nel rispetto del parametro del verde profondo prescritto dalle norme tecniche degli strumenti di pianificazione vigenti. Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento.

L'altezza massima, misurata nel punto più alto all'estradosso del manufatto a partire dal piano di calpestio interno e dal piano campagna o della pavimentazione esterna, non dovrà superare la misura di 3,00 m.

2. **GAZEBO** è una struttura di norma in metallo, a pianta centrale (circolare, quadrangolare, esagonale, ottagonale, ecc.) tendente a delimitare una copertura fissa.

Detta copertura può essere realizzata con materiali rigidi (es. in lamiera di metallo) oppure con teli, con funzione di frangisole, mentre i lati devono essere completamente aperti, quindi privi di chiusure perimetrali realizzate con qualunque materiale quali: serramenti vetrati ancorché apribili e/o impacchettabili, pannelli in PVC e/o Teli di plastica, pareti in elementi metallici, legno, plastici, muratura ecc.. In presenza di tali chiusure perimetrali, il manufatto perde le caratteristiche di gazebo e lo spazio coperto rientra nel novero della superficie lorda di pavimento (s.l.p.).

In particolare, il gazebo deve essere adeguatamente inserito in un giardino o cortile e non può essere addossato ad altre costruzioni. La distanza minima del gazebo dai confini deve essere di almeno m 1,50.

L'altezza massima, misurata nel punto più alto all'estradosso del manufatto a partire dal piano di calpestio interno e dal piano campagna o della pavimentazione esterna, non dovrà superare la misura di 3,00 m.

Può essere pavimentato nella parte sottostante purché nel rispetto del parametro del verde profondo prescritto dalle norme tecniche degli strumenti di pianificazione vigenti.

Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento, tuttavia non deve superare la superficie di mq 20 per i privati e di mq. 100 per gli operatori commerciali.

3. **PERGOLA A TENDA** è una struttura di norma in metallo, a pianta centrale (circolare, quadrangolare, esagonale, ottagonale, ecc.) tendente a delimitare una copertura impacchettabile.

Detta copertura deve essere impacchettabile (con meccanismo azionato manualmente o con motori elettrici) e può essere realizzata con materiali rigidi (es. in lamelle in lamiera di metallo/legno/PVC, ecc.) oppure con teli in materiale plastico o naturale, sempre mobile, con esclusiva funzione di frangisole. La posizione della

copertura, in via ordinaria, dovrà risultare impacchettata; la posizione estesa, è solamente ammessa per necessità di protezione dal sole. I lati devono sempre essere completamente aperti, quindi privi di chiusure perimetrali realizzate con qualunque materiale quali: serramenti vetrati ancorché apribili e/o impacchettabili, pannelli in PVC e/o Teli di plastica, pareti in elementi metallici, legno, plastici, muratura ecc.. In presenza di tali chiusure perimetrali, il manufatto perde le caratteristiche di PERGOLA A TENDA e lo spazio coperto rientra nel novero della superficie lorda di pavimento (s.l.p.).

I montanti di sostegno del manufatto dovranno osservare la distanza minima dai confini di proprietà di almeno m 1,50 e dalla sede stradale (che comprende il marciapiede) di m 5,00. In forza di un accordo con il confinante la distanza può essere ridotta sino alla misura di 0,00 m dal confine di proprietà.

L'altezza massima, misurata nel punto più alto all'estradosso del manufatto a partire dal piano di calpestio interno e dal piano campagna o della pavimentazione esterna, non dovrà superare la misura di 3,00 m.

Può essere pavimentato nella parte sottostante purché nel rispetto del parametro del verde profondo prescritto dalle norme tecniche degli strumenti di pianificazione vigenti.

Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento, tuttavia, non deve superare la superficie di mq 20 per i privati e di mq. 100 per gli operatori commerciali.

#### **Art. 75 TENDA SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO**

Valgono le disposizioni inserite nel regolamento comunale del "sistema segnaletico informativo, pubblicitario e tende"

#### **Art. 76 PEDANE E PARATIE FRANGIVENTO**

Si considerano opere a carattere temporaneo le seguenti installazioni poste a corredo di pubblici esercizi o attività turistico-ricettive opere costituite da elementi facilmente amovibili quali:

- a) pedane;
- b) paratie laterali frangivento con altezza massima 1,50 ml, costituite da montanti in metallo/legno/PVC o Plastica con elementi di tamponamento rigidi in materiale trasparente, con divieto di posa dei teli in Plastica o PVC, tessuti trasparenti.

#### **Art. 77 NUOVI PASSI CARRABILI**

1. Contestualmente alla presentazione delle richieste, denunce e comunicazioni per gli interventi edilizi sullo spazio asservito dal passo carrabile occorre richiedere l'Autorizzazione, per l'apertura di passi carrabili nella cordatura del marciapiede. Le eventuali spese da sostenere per la modifica della pavimentazione su spazio pubblico sono a carico del privato richiedente.

2. Nel caso di costruzione da realizzare su lotto servito da più strade, l'accesso è consentito da quella di minor traffico seguendo la classificazione stradale individuata nel Piano urbano del traffico. Può essere ammessa la creazione di passi carrai su strade di maggior traffico in caso di motivata necessità e/o interesse generale.

3. L'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito utilizzando possibilmente un unico passo carraio collegato al suolo pubblico. Un numero maggiore di passi carrai è consentito quando giustificato da esigenze di viabilità, sia interna al lotto che esterna.

4. L'immissione dei veicoli sullo spazio pubblico deve essere regolamentata in relazione alle caratteristiche della rete stradale:

- a) nelle strade di rilevante importanza viabilistica il cancello a delimitazione della proprietà deve essere arretrato di m 4,50 dal filo della sede stradale o maggiore distanza prevista dalle N.T.A. specifiche allegate al Piano urbanistico attuativo, per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare;

al fine di consentire una migliore visibilità, i due tratti di recinzione, nella parte arretrata, devono essere provvisti di raccordi obliqui e divergenti verso strada; l'arretramento dal filo della carreggiata non dovrà avere pendenza superiore all'1,5%;

- b) nelle strade di minore importanza viabilistica come quelle di quartiere e le strade locali interzonali, come classificate dal codice della strada, il cancello può essere installato sull'allineamento stradale a condizione che sia dotato di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza e che la destinazione dell'edificio sia prevalentemente residenziale.

In caso di destinazione prevalentemente diversa dalla residenza devono essere applicate le disposizioni di cui al punto a).

5. La modifica della cordonatura del marciapiede per l'apertura di nuovi passi carrai è effettuata a cura e spese dell'edificante previa autorizzazione del Settore Gestione del Territorio - LL.PP.

6. Non sono ammessi nuovi box per autoveicoli o altri locali con ingressi indipendenti direttamente sulle strade.

7. Per la realizzazione dei passi carrai non è possibile modificare il marciapiede se non per la parte relativa alla cordonatura. Eventuali richieste di passo carraio da parte di attività situate direttamente sul fronte strada, qualora necessario, dovranno comportare l'adeguamento delle quote interne dei propri locali senza interferire con lo spazio del marciapiede neanche con pedane mobili. In caso ciò non risulti tecnicamente possibile, non potrà essere concesso il passo carraio.

#### ***Art. 78 AUTORIMESSE O POSTI AUTO PRIVATI - DEPOSITO CICLI***

1. Le autorimesse o posti auto privati devono essere realizzati nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di prevenzione incendi ed igieniche dettate dalla vigente normativa in materia.

2. La realizzazione delle autorimesse interrato non deve ostacolare il deflusso di corsi d'acqua esistenti e della fognatura comunale, né pregiudicare le linee di erogazione di servizi di interesse pubblico (acqua, energia elettrica, metano, telefono), né alterare l'equilibrio idrogeologico del sottosuolo.

3. Quando la conformazione strutturale dell'organismo edilizio o le dimensioni dell'area di pertinenza non consentano la formazione al proprio interno di spazi di manovra adeguati, nei contesti storici è da privilegiarsi la realizzazione di accessi ai parcheggi tramite sistemi automatizzati di elevazione e movimentazione meccanizzata o con rampe regolate da impianto semaforico. In tal caso devono comunque essere realizzati spazi di attesa degli autoveicoli, al di fuori della sede stradale dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulle carreggiate.

4. Nelle nuove costruzioni tutti i box dovranno essere dotati di presa elettrica anche unitaria e dotata di contabilizzazione dei consumi, da utilizzare per la ricarica delle batterie dei motori dei veicoli elettrici.

#### ***Art. 79 AUTORIMESSE PUBBLICHE O D'USO PUBBLICO***

1. Ai fini del presente regolamento per autorimesse pubbliche o d'uso pubblico si intendono tutti i ricoveri per autoveicoli al chiuso, interrati o meno, aperti al pubblico, che vengano utilizzati, anche parzialmente, a rotazione su base oraria o giornaliera. Le autorimesse pubbliche o d'uso pubblico devono essere realizzate nel rispetto di tutte le norme igieniche, di sicurezza e di prevenzione incendi dettate dalle vigenti leggi, decreti e regolamenti.

2. Dal 1 giugno 2014 (norma di riferimento L. 07/08/2012 n. 134 art. 17 quinquies) per il conseguimento del titolo abilitativo edilizio relativo alla realizzazione o alla ristrutturazione di autorimesse pubbliche o di uso pubblico è obbligatoria l'installazione di un congruo numero di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione degli autoveicoli utilizzando gli spazi a parcheggio all'interno delle stesse, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso. In tali autorimesse deve essere realizzato almeno un idoneo servizio igienico per il personale addetto. Le autorimesse pubbliche dovranno essere presegnalate da apposita segnaletica.

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

#### ***Art. 80 INTERRELAZIONI CON AREE VERDI PUBBLICHE E VIABILITA'***

I progetti presentati da soggetti privati, che contemplano interrelazioni con opere viabilistiche e/o strutture e spazi annessi (come svincoli, rotatorie e banchine laterali), nonché quelli di sistemazione delle aree libere da edificazione e verdi, devono uniformarsi agli standard prestazionali e ai contenuti delle prescrizioni tecniche, impartite dal competente Settore dell'ufficio tecnico comunale.

#### ***Art. 81 OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE***

Allo scopo di favorire una migliore qualità della vita, anche delle generazioni future, gli edifici devono essere progettati, realizzati e mantenuti utilizzando tutte le tecnologie disponibili ai fini di:

- a) incrementare l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- b) ridurre le emissioni inquinanti di qualsiasi natura;
- c) garantire il migliore comfort ambientale interno ed esterno agli edifici;
- d) garantire idonee condizioni di flessibilità nell'utilizzo dei fabbricati;
- e) stimolare l'utilizzo di materiali riciclati e riciclabili;
- f) favorire il consumo responsabile dell'acqua potabile;
- g) garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica.

#### ***Art. 82 SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE***

1. La progettazione edilizia deve comprendere un adeguato studio delle aree verdi circostanti gli edifici con specificate le caratteristiche degli alberi ed arbusti esistenti e di progetto.

2. La formazione ed il mantenimento del verde devono essere finalizzati al conseguimento di evidenti miglioramenti ambientali e all'arricchimento del patrimonio arboreo sia in senso qualitativo, che quantitativo, inteso anche dal punto di vista dell'incremento della biodiversità.

3. La progettazione del verde deve attenersi ai seguenti principi:

- a) il ricorso al verde non ha soltanto un valore decorativo, bensì questo deve essere progettato e quantificato in modo da produrre effetti sul microclima dell'area sia mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione, sia controllando l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno, mediante ombreggiamento;
- b) la disposizione della vegetazione o di altri schermi deve avvenire in modo tale da massimizzare sia l'ombreggiamento degli edifici durante il periodo estivo che la loro insolazione in quello invernale, mediante la messa a dimora di piante ad alto fusto a foglia caduca; più esattamente le azioni sopra citate devono essere applicate prioritariamente a:
  - superfici vetrate e/o trasparenti esposte a sud e sud ovest;
  - sezioni esterne di dissipazione del calore degli impianti di climatizzazione, tetti e coperture;
  - pareti esterne esposte a ovest, ad est ed a sud;
- c) le superfici capaci di assorbire radiazione solare (alberi, pergolati, ecc.) devono essere posizionate ad una distanza dall'edificio che dipende dalle specie o dal materiale usato, ma sempre con l'intento di cui al precedente punto b);
- d) le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte ad est e ad ovest devono essere ombreggiate per mezzo di cespugli;

- e) è consigliato l'uso di rampicanti sulle facciate per consentire buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate e una riduzione delle dispersioni per convezione in inverno.
4. Compatibilmente con vincoli di natura artistica ed architettonica, è consigliato il ricorso al verde nel caso di edifici con copertura piana. Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali, forme di manutenzione del verde, ecc.) può avere il duplice effetto di migliorare l'inerzia termica estivo-invernale e favorire il riutilizzo delle acque meteoriche.
5. Ogni intervento di piantumazione deve prevedere l'uso di essenze autoctone o comunque naturalizzate preferibilmente a foglia caduca, in particolare se disposte a sud del sito, in modo da consentire apporti solari invernali.
6. L'abbattimento di alberi di alto fusto è soggetto alla preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso. Si dovranno conservare, per quanto è possibile, gli alberi di alto fusto esistenti nel territorio comunale.
7. Il Comune, in sede di rilascio di autorizzazioni edilizie comunque denominate, potrà imporre per motivate esigenze di natura ambientale, la messa a dimora delle seguenti essenze:
- a. alberi: Cupressus Sempervirens Pyramidalis, Quercus Ilex, Carpinus Betulus, Ostrya Carpinifolia, Celtis Australis, Quercus Robur, Quercus Pubescens, Alnus Glutinosa, Olea Europea, Tilia spp, Platanus spp., Acer spp., Fraxinus spp e quanti altri tipici dell'ambiente gardesano;
  - b. arbusti e cespuglio: Arbutus Unedo, Pittosporum Tobira, Taxus Baccata, Buxus Sempervirens, Laurus Nobilis, Viburnum Tinus, Ilex Aquifolium, Rosmarinum Officinale, Cornus spp. (corniolo), Corylus avellana (noci), Cotinus coggyria, rose spp e quanti altri tipici dell'ambiente gardesano.
8. Il Comune, in sede di rilascio di autorizzazioni edilizie comunque denominate, potrà vietare per motivate esigenze di natura ambientale, la messa a dimora delle seguenti essenze: Betula Alba o Verrucosa in tutte le sue varietà, Populus in tutte le sue varietà, Sorbus, Abies, Cupressus Arizonica, Pinus Nigra Austriaca, Chamaerops Humilis, Trachycarpus fortunei nonché di tutte le specie non tipiche dell'ambiente gardesano e di quelle che si rivelassero vettori di particolari fisiopatie o diffuse di parassiti.
9. Il Comune, sentita la Commissione per il paesaggio ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi etc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per l'incolumità pubblica.

### **Art. 83 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 il 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 a usi di tipo residenziale, verde pubblico o per servizi pubblici (nidi, scuole, etc.);
  - 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;
- e) sono escluse da tale verifica le aree già sottoposte a valutazione specifica del sito, comprovando che "l'esercizio non reca nocimento alla salute del vicinato" di cui all'art. 216 del R.D. 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.
2. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso del proprietario (se non coincidente), 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.
  3. Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati al Comune - Sportello Unico per l'Edilizia - che ne invierà copia all'ufficio competente per la pratica edilizia o urbanistica - e, in conformità ai disposti di legge, al Settore Bonifiche (Servizio Indagini Ambientali), nonché alla Provincia di Brescia 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.
  4. Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della D.g.r. 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.
  5. Qualora gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, dovessero ravvisare la necessità di integrazioni e approfondimenti, lo comunicheranno al Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico, 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 dovessero emergere la presenza di potenziale contaminazione si opererà così come previsto nel precedente comma 3.
  6. 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, nonché allegati al fascicolo del fabbricato di cui all'articolo 18.
  7. 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. In caso di comprovata impossibilità il serbatoio dovrà essere messo in sicurezza nel rispetto delle norme vigenti in materia.

#### **Art. 84 - SALVAGUARDIA DELLA BIODIVERSITA' URBANA.**

1. In caso di interventi edilizi, particolare attenzione dovrà essere prestata alla salvaguardia della biodiversità urbana.
2. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici e di interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere adottate le seguenti soluzioni tecniche:
  - 2.a Sulle aperture, sui fori, sui camini, sulle le sporgenze e sulle le tettoie devono essere installati dissuasori o altri accorgimenti idonei a evitare lo stanziamento e il rifugio di piccioni (*Columba livia*) senza pregiudicare l'eventuale nidificazione di rondoni, rondini, balestrucci e chiroterri. In particolare per tutelare gli habitat riproduttivi dei rondoni, negli interventi su edifici con buche pontate è necessario non chiudere completamente gli accessi, ma ridurne le dimensioni lasciando aperture comprese fra 3,5 cm e 5 cm;
  - 2.b Nella realizzazione di facciate costituite in prevalenza da pannellature finestrate trasparenti, si dovranno evitare finiture a specchio.
  - 2.c Nei bacini idrici di nuova realizzazione, quali vasche e invasi di raccolta delle acque, di canaline di drenaggio e canali, devono essere predisposte apposite rampe di risalita per la piccola fauna che vi dovesse cadere dentro;
  - 2.d Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate è fatto divieto di abbattere i relativi nidi che risultino in essere e/o in fase di costruzione.
  - 2.e In presenza di nidi di rondine (*Hirundo rustica*) è necessario garantire un accesso idoneo entro garage, rimesse, ripostigli, porticati ed edifici rurali, per tutto il periodo della nidificazione.

#### **Art. 85 MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti i necessari interventi.
2. È altresì obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto, darne comunicazione al Comune ai fini del censimento regionale e, qualora ne sussistano i presupposti, porre in essere tutti gli interventi prescritti dalla normativa nazionale e regionale ai fini della messa in sicurezza e per la tutela della salute pubblica.
3. L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ATS, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.
4. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti.

#### **Art. 86 RECUPERO URBANO E SICUREZZA PUBBLICA - AREE ED EDIFICI DISMESSI, INEDIFICATI E IN DISUSO**

1. Il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici sono valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.
2. I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfezione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto,

serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica, nel rispetto della normativa di settore.

3. L'Amministrazione Comunale, qualora accerti che lo stato di abbandono, di degrado urbano e di incuria delle aree e/o degli edifici determina pericolo per la sicurezza, o per la salubrità o l'incolumità pubblica, oppure disagio per il decoro e la qualità urbana, diffida i soggetti di cui al precedente comma ad eseguire interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree.
4. Entro 15 (quindici) giorni dalla notificazione della diffida di cui al comma precedente i proprietari o i titolari di diritti su detti immobili devono la proposta di intervento. Nel contempo gli interessati dovranno provvedere alla messa in sicurezza dell'immobile e delle aree adiacenti nelle misure minime indispensabili.
5. Decorso il termine di cui al precedente comma e constatata l'inerzia dei proprietari o dei titolari di diritti su tali beni, l'Amministrazione Comunale, fatte salve le sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi in vigore, provvede in via sostitutiva all'esecuzione dei lavori minimali di messa in sicurezza. Le relative spese sostenute dall'Amministrazione dovranno essere rimborsate dai proprietari o titolari di diritti su tali beni entro trenta giorni dalla richiesta e, in difetto, tali spese saranno rimosse coattivamente con la procedura prevista dalla normativa vigente. In caso di inottemperanza agli ordini impartiti ai sensi del presente e del precedente Articolo è prevista una sanzione da un minimo di 2.000 euro (duemila), in aggiunta al riconoscimento delle spese sostenute dal comune.

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

##### ***Art. 87 LIMITAZIONE DELLO SCARICO DI ACQUE METEORICHE NEI RICETTORI NATURALI O ARTIFICIALI DI VALLE***

1. Gli interventi edilizi definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f) del dpr 380/2001 come meglio specificati nel regolamento regionale 7/2017, e gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, devono garantire il rispetto dei principi di invarianza idraulica ed idrologica introdotti dall'art. 7 della l.r. 4/2016 e dal relativo regolamento attuativo n. 7 del 23 novembre 2017. La loro attuazione è condizionata alla realizzazione di opere in grado di garantire che le portate di deflusso meteorico scaricate dall'area oggetto di intervento edilizio nei ricettori naturali o artificiali di valle, non siano maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione.
2. Qualora le caratteristiche idrogeologiche dei suoli nell'area oggetto di intervento edilizio siano tali da consentire l'infiltrazione delle acque meteoriche, gli interventi di invarianza idraulica e idrologica dovranno essere indirizzati in tal senso, ferme restando limitazioni connesse a specifiche normative di settore.
3. Qualora ricorrano le condizioni urbanistiche o idrogeologiche specificate nell'art. 16 del regolamento attuativo n. 7 del 23 novembre 2017, in luogo diretta della realizzazione di opere di invarianza idraulica o idrogeologica può essere prevista la monetizzazione delle stesse al Comune.

##### ***Art. 88 ALLACCIAMENTO DEGLI EDIFICI AI SERVIZI A RETE***

1. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas (ove previsto), dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina e secondo le prescrizioni degli enti gestori.
2. Sono comprese tra le opere di urbanizzazione primaria definite dalla legge le reti ed infrastrutture per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica/frigorifera e delle telecomunicazioni, cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, di raccolta automatizzata dei rifiuti solidi, nonché le diramazioni delle stesse, collocate su suolo o sottosuolo pubblico, ovvero in sottosuolo di ragione privata asservito all'uso pubblico, che si rendessero necessarie al fine di assicurare le dotazioni degli edifici.
3. Le dotazioni e gli allacciamenti necessari per la realizzazione delle reti interne per i servizi sono a totale carico dei richiedenti.

4. I progetti edilizi dovranno prevedere la realizzazione delle dotazioni impiantistiche indicate ai punti precedenti e degli allacciamenti alle reti infrastrutturali, la cui esistenza e idoneità dovranno essere asseverate dal progettista all'atto della presentazione del progetto; in caso di carenza delle essenziali opere di urbanizzazione, la loro estensione dovrà essere realizzata contestualmente all'intervento edilizio privato previa costituzione di idonee garanzie finanziarie.
5. Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, dovranno essere previste apposite nicchie nella struttura di facciata (posizionate sulla recinzione o sulla struttura di facciata nei casi di affaccio diretto su strada) per l'alloggiamento di eventuali armadietti contenenti apparati di linee elettriche e di telecomunicazioni ovvero per l'alloggiamento dei contatori dell'acqua potabile, o del gas metano, secondo le norme tecniche di settore vigenti e da definirsi con le Società erogatrici di pubblici servizi. Tali nicchie, ove possibile dovranno essere ricavate anche nelle ipotesi di interventi minori interessanti la facciata verso strada degli edifici o sulle recinzioni.
6. I proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica e per opere di interesse collettivo.
7. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione si devono avvalere di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari entro 5 anni dalla data di efficacia del presente Regolamento.
8. Gli immobili di nuova costruzione e quelli oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio devono procedere alla predisposizione edilizia finalizzata alla realizzazione di impianti centralizzati per la ricezione delle trasmissioni televisive terrestri e satellitari nel caso in cui non sia prevista la loro immediata installazione.
9. Sono vietate nuove installazioni di antenne paraboliche di ricezione sui balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, o in giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano stradale dalle pubbliche vie.
10. Le presenti norme sono derogabili dal "Regolamento per l'uso del sottosuolo" così come stabilito dalla L.R. 18 aprile 2012 n. 7 Art. 41.

#### ***Art. 89 VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI***

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche tipologiche costruttive del contesto in cui si collocano.
2. Le canalizzazioni interrato di servizi, su suolo pubblico, sono autorizzate previo deposito di garanzia fideiussoria per le opere di ripristino da restituire entro 30 giorni dalla verifica della corretta esecuzione dell'opera da parte dell'Ufficio Tecnico settore Gestione del territorio e LL.PP;
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nello strumento urbanistico generale vigente.
4. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas devono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

#### ***Art. 90 RISORSE IDRICHE***

1. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il Permesso di Costruire (o l'efficacia della Segnalazione di inizio attività) viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione o ristrutturata integralmente un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili.

2. In accordo con gli enti preposti per le verifiche igienico-sanitarie, per le nuove costruzioni terziarie il raffrescamento estivo dovrà essere effettuato preferibilmente senza consumo di acque di falde profonde o di acquedotto.
3. Gli interventi riguardanti la realizzazione di reti duali separate tra acqua potabile e acqua per i servizi igienici sono assimilati a opere di urbanizzazione primaria.

#### **Art. 91 RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE**

1. È obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti, tali disposizioni si applicano nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
2. L'approvvigionamento idrico alle colonne wc degli edifici di nuova costruzione potrà essere realizzato preferibilmente, tramite le seguenti modalità (o tramite la combinazione delle stesse): acque meteoriche, acque di prima falda, acque grigie recuperate dagli scarichi dell'edifici (reflui provenienti da lavabi, docce e scarichi degli elettrodomestici).
3. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di rubinetterie dotate di miscelatore aria e acqua.

#### **Art. 92 RECUPERO DELLE ACQUE PIOVANE**

1. E' obbligatorio, nelle nuove costruzioni - fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari - realizzare sistemi di recupero tramite serbatoi interrati delle acque meteoriche (possibilmente raccolte dalle coperture degli edifici), prevedendo il riutilizzo delle stesse per gli scarichi dei water, per l'irrigazione del verde pertinenziale, per la pulizia dei cortili e dei passaggi.
2. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta interrati per poter essere riutilizzate.
3. Per quanto non specificatamente definito si rimanda ai contenuti del regolamento attuativo di invarianza idraulica ed idrologica n. 7 del 23.11.2017.
4. Ai fini della tutela delle risorse idriche, gli edifici di nuova costruzione e quelli esistenti oggetto di ristrutturazione integrale o di demolizione e ricostruzione, che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, devono essere dotati di idonei sistemi di accumulo e riutilizzo delle acque meteoriche per gli eventuali usi di innaffio del verde privato, con l'uso di serbatoi e cisterne completamente interrati, di dimensioni adeguate a garantire la volanizzazione delle acque meteoriche, nel rispetto delle prescrizioni derivanti dalla misure del principio di invarianza idraulica e idrologica. Potrà essere ammessa la deroga in caso di dimostrata assenza di idonei spazi pertinenziali.

#### **Art. 93 TIPI DI SCARICO**

1. Le acque di scarico derivanti da fabbricati si distinguono in:
  - a) acque meteoriche (bianche) provenienti dalle coperture (di norma non contaminate) o da superficie esterne pavimentate;
  - b) acque provenienti da operazioni di lavaggio domestico (grigie);
  - c) acque luride civili (nere);
  - d) acque provenienti da qualsiasi tipo di attività lavorativa.
2. Le suddette acque, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferire, tra di loro distinte, al recapito finale. Per le acque meteoriche dei piazzali delle attività industriali e artigianali e per le acque meteoriche di scolo dalle coperture di insediamenti aventi

emissioni in atmosfera, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia che dovranno essere trattate nel rispetto delle previsioni del Regolamento Regionale n.4/2006.

3. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al limite della proprietà (sifone, braga), ferma restando la possibilità di ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi. Le acque meteoriche non contaminate devono essere smaltite in loco, ovvero recuperate ad usi irrigui, ma non recapitate alla pubblica fognatura mista.
4. Le vasche interrato adibite al trattamento delle acque di scarico, o allo stoccaggio dei reflui provenienti da attività lavorative, dovranno essere dotate di intercapedine ispezionabile per accertare eventuali dispersioni nel sottosuolo ed essere rese facilmente accessibili per le operazioni di manutenzione e di svuotamento.
5. La progettazione e la realizzazione delle reti di scarico deve risultare conforme ai contenuti e nei limiti imposti dal DLgs 152/2006, dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Lombardia, dal Regolamento Regionale n.3/2006 e dal Regolamento Regionale n.4/2006.
6. Relativamente agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione, prima di collegare la linea delle acque grigie alla rete fognaria, è necessario installare un disoleatore/degrassatore.

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

### ***Art. 94 AMBIENTE URBANO***

1. Il Comune favorisce il recupero, la riqualificazione, la rigenerazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio, in particolare delle aree e degli immobili in disuso. Vengono promossi il rifacimento di facciate, la sistemazione delle aree verdi private, l'inserimento di elementi di arredo urbano, compresi idonei stalli, manufatti o altri elementi per il parcheggio e il ricovero delle biciclette (realizzati con materiali idonei a garantire l'indefornabilità del suolo), i manufatti delle aziende erogatrici di pubblici servizi, l'adeguata integrazione di parcheggi pubblici e privati, la realizzazione delle reti ecologiche.
2. Con particolare riferimento ai piani di cablaggio, il Comune promuove e incentiva le opere volte ad adeguare gli edifici esistenti in ordine alle necessarie dotazioni di canalizzazioni interne, di allacciamenti a rete e di infrastrutture per i servizi di telecomunicazione.

### ***Art. 95 ELEMENTI PROGETTUALI PER LA QUALITA' 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 paesistico nel contesto urbano.
2. Nel caso di nuove edificazioni e nuove lottizzazioni deve essere data esecuzione prioritaria alla piantumazione preventiva perimetrale.
1. Gli interventi sulle facciate devono essere realizzati con materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici.
2. 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.
3. 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.

## **Art. 96 ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

1. L'illuminazione assume un ruolo fondamentale nell'ambito del progetto urbano in quanto strumento in grado di cambiare totalmente lo scenario di edifici e piazze, senza andare ad alterarne le forme. Il presente Regolamento Edilizio è derogabile dal Piano dell'Illuminazione pubblica (redatto dall'ente gestore del servizio).
2. Il presente regolamento edilizio disciplina gli interventi che, anche se frazionati nel tempo e di piccola entità dimensionale, dovranno risultare armonizzati con le scelte urbanistiche generali riguardo lo spazio pubblico. In particolare, il progetto dovrà permettere di valutare l'effettivo impatto dell'evento illuminotecnico, sia durante la notte che durante il giorno, studiando e documentando accuratamente:
  - a) intensità luminosa complessiva e puntuale,
  - b) resa cromatica,
  - c) effetti d'ombra,
  - d) impatto visivo degli oggetti.
3. I progetti di illuminazione dovranno rispettare le indicazioni contenute nella 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" e s.m.i..
4. Dovranno essere evitate intensità luminose eccessive, forzature ad effetto, rese cromatiche incoerenti con le tipologie dei materiali del sito che possono entrare in contrasto con il paesaggio considerato come unità di parti naturali ed edificate.
5. Ogni progetto di illuminazione pubblica dovrà contenere indicazioni relative al risparmio energetico con la scelta di strategie che possono riguardare:
  - a) la parzializzazione degli impianti (lo spegnimento o l'attenuazione di un certo numero di punti luce rispetto al totale, a rotazione e a orari prestabiliti);
  - b) la sostituzione delle lampade esistenti con altre più efficienti;
  - c) la realizzazione di interventi "a monte" attraverso sistemi centralizzati o flessibili che intervengono sulla stabilizzazione;
  - d) la regolazione di flusso e potenza delle lampade, per esempio attraverso l'introduzione di servizi di accensione e spegnimento differenziati in base alle esigenze o l'uso di software che permettono di controllare e gestire in maniera intelligente i singoli punti luce.
  - e) il possibile passaggio di cavidotti per la realizzazione delle reti wi-fii nelle aree pubbliche.
6. I principali ambiti di intervento dell'illuminazione pubblica sono costituiti da:
  - a) sistema viario e stradale;
  - b) gallerie, tunnel, sottopassaggi;
  - c) ingressi, percorsi pedonali e parcheggi;
  - d) piccole e grandi strutture per impianti sportivi e manifestazioni;
  - e) aree a verde pubblico;
  - f) monumenti, sculture, opere d'arte, elementi d'acqua.
7. L'illuminazione pubblica del sistema viario stradale dovrà essere realizzata in base alla classificazione funzionale delle strade (urbane ed extraurbane) e dovrà essere tesa a mettere chiaramente in evidenza le funzioni rispetto al contesto urbanizzato, alle utenze, al tipo e ai volumi di traffico.
8. Le emergenze architettoniche ai sensi del D. Lgs. 42/2004 visibili dalle strade extraurbane e di accesso al centro abitato dovranno essere oggetto di illuminazione di tipo artistico/monumentale.

## **Art. 97 MARGINI DELL'EDIFICATO**

1. 1. Le parti di territorio agricolo che si trovano a ridosso delle zone urbane che costituiscono una continuità dell'edificato vengono individuate come zone di margine urbano per una fascia compresa tra i 10 e 20 metri.
2. 2. Entro la suddetta fascia dovrà essere realizzato un margine di alberature d'alto fusto a filari che costituirà una fascia di congiunzione tra l'edificato e la campagna.

3. 3.Dove non diversamente definito nei PGT per le nuove edificazioni a confine con la zona agricola è fatto obbligo di realizzare direttamente il suddetto margine attraverso un progetto che preveda una trasformazione del terreno di margine per la realizzazione di una fascia alberata costituita da specie autoctone avente profondità non inferiore a m. 5,00.
4. Nel caso di reimpianto e di nuove alberature a margine tra edificato e zona agricola, dovranno essere utilizzate essenze preferibilmente autoctone da definire con l'Ufficio Tecnico Comunale. Le nuove alberature dovranno avere una circonferenza compresa tra 20 e 25 cm misurata ad un metro da terra; è raccomandato, a completamento, l'utilizzo di siepi costituite da arbusti ornamentali e/o fruttiferi per formazione di barriere naturali. L'altezza minima all'impianto dovrà essere di 1,25 m / 1,50 m.
5. Dove non diversamente definito nei PGT le modalità di gestione di suddetto margine verranno stabilite tramite apposita convenzione.

#### ***Art. 98 RECINZIONI IN AREE AGRICOLE***

1. Nelle aree agricole vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, dove non diversamente concordato con l'ente preposto, è fatto divieto di procedere alla chiusura delle proprietà.
2. Possono essere ammesse nuove recinzioni esclusivamente per delimitare aree di pertinenza di fabbricati esistenti, con la funzione di proteggere l'area a stretto uso delle unità immobiliari. Tali recinzioni non possono occludere canali esistenti o sentieri esistenti o di cui si conosce la preesistenza storica che vanno ripristinati. Nel caso di cascine l'area recintata deve rispettare il tracciato originario e riproporne le caratteristiche materiali e geometriche.
3. Negli altri casi le protezioni parziali finalizzate a specifiche attività di allevamento le recinzioni devono rispettare le prescrizioni di dettaglio contenute negli strumenti urbanistici attuativi e dal PGT.
4. L'impiego di reti di tipo agricolo è consentito, in via eccezionale e solo in caso di comprovate necessità legate alla conduzione del fondo. In questo caso la rete dovrà essere mascherata sui due lati da piantumazioni di siepi sempreverdi.
5. Le protezioni autorizzate non devono in alcun modo ostacolare il corretto deflusso delle acque superficiali e i movimenti degli animali selvatici che caratterizzano l'habitat della zona, né ostacolare in alcun modo i corridoi ecologici naturali.

#### ***Art. 99 INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI***

1. L'Amministrazione comunale promuove e favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, nella progettazione, nella costruzione e nell'uso, siano rivolti a migliorare l'ambiente urbano nei termini del suo completo utilizzo e della sua vivibilità, dei suoi aspetti ambientali e culturali e nei termini della qualità della sua forma costruita che è insieme di edifici, arredi urbani, spazi aperti verdi e infrastrutture.
2. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
3. La qualità dei singoli progetti edilizi e il loro impatto sull'ambiente urbano oltre che nei termini previsti dalla vigente legislazione, sono oggetto di specifica valutazione ad opera della Commissione del Paesaggio.
4. Gli interventi sulle facciate degli edifici di nuova edificazione o oggetto di manutenzione e/o ristrutturazione, con particolare riguardo a quelli prospicienti gli spazi pubblici devono, nel rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Autorizzazioni Paesaggistiche, risultare di alta qualità, ottenuta attraverso il corretto uso di rivestimenti e materiali di finitura, atti a resistere, per le loro caratteristiche tecniche o dei trattamenti adottati, all'aggressione degli agenti atmosferici, agli atti vandalici, nonché atti a garantire sicurezza ed in grado di relazionare l'edificio oggetto di intervento con il contesto urbano circostante.
6. Qualora, a seguito di demolizione o d'interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico

arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente Articolo.

7. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.
8. 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.
9. Di norma è vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

### **Art. 100 DISCIPLINA DEL COLORE**

1. Le norme qui contenute regolamentano la colorazione delle facciate degli edifici del centro storico e di altre costruzioni che, anche fuori da esso, sono individuate come di particolare rilevanza ambientale nel PGT. Gli interventi da eseguirsi sui fronti esterni degli edifici (manti di copertura, intonaci, coloriture, elementi decorativi, ecc.) o su parti di essi sono pertanto oggetto di assenso esplicito comunale nel rispetto di quanto previsto dal D.L.gs 42 del 2004 (beni culturali e/o paesaggistici). L'istanza dovrà essere presentata ed essere corredata da:
  - a) rilievo fotografico con particolare riguardo alle facciate prospicienti le vie pubbliche;
  - b) tavola di progetto in scala 1:100 del progetto cromatico, con campioni;
  - c) relazione illustrativa su materiali e colori dell'intervento.

Solo per gli edifici di rilevanza architettonica, la rappresentazione dello stato di fatto dovrà essere estesa anche agli edifici adiacenti riportando per questi la rappresentazione cromatica attuale, mentre il progetto di colorazione dell'edificio oggetto di intervento potrà essere integrato con eventuali tavole illustranti gli elementi significativi di facciata. Nel caso di edifici adiacenti, appartenenti ad un'unica proprietà le cui facciate abbiano specificità diverse per dimensione e/o tipologia, e comunque non assimilabili ad una chiara unità architettonica, l'intervento di riqualificazione sarà rispettoso delle diverse peculiarità delle facciate e non dell'unica proprietà. Si dovranno utilizzare colori che permettano una lettura ben precisa dei fronti di edifici contigui e differenziati, evitando l'imitazione ed il mascheramento artificioso così come si dovranno evitare uniformità e monotonie cromatiche negli interventi di tinteggiatura. Questi dovranno favorire armoniche colorazioni differenziate per unità costruttive cosicché le facciate possano essere gradevolmente distinte dentro un continuum ritmato del colore. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato dell'Amministrazione Comunale può essere ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

2. Il Regolamento edilizio, dove non diversamente definito dai PGT o da Piano specifico, cataloga gli edifici in cinque classi per ciascuna delle quali è previsto un intervento diverso.
  - a) Classe 1<sup>a</sup> Edifici sui cui prospetti è presente il campione originario e completo o anche parziale, ma facilmente ricostruibile. Di norma si ripristineranno i colori originali nella loro completezza e per tutti gli elementi costituenti la facciata.
  - b) Classe 2<sup>a</sup> Edifici con prospetti originariamente policromi, ma dai quali non è stato possibile individuare una cromia totale e certa. Si riproporranno i colori rilevati e si determineranno i colori mancanti riproponendo una scelta all'interno dei colori dominanti nel sito. Tale scelta dovrà essere preventivamente approvata dalla Commissione del Paesaggio e dall'Ufficio Tecnico comunale.

- c) Classe 3<sup>a</sup> Edifici sui cui prospetti non sono state rilevate tracce di colore ed edifici che sono stati tinteggiati di recente. I colori verranno determinati attingendo in prima battuta dalle cromie delle terre ed alle cromie dominanti nel sito. Si farà riferimento ad edifici analoghi per caratteristiche architettoniche e/o dimensionali o a quelli riconducibili alla stessa epoca di costruzione o di ristrutturazione. In altri casi si terrà conto, oltre a quanto sopraddetto, degli edifici adiacenti; questi ultimi indicheranno la famiglia delle cromie dalle quali scegliere la tinta di fondo, non simile, ma equilibratrice con i manufatti adiacenti. Tale scelta dovrà essere preventivamente approvata dalla Commissione del Paesaggio e dall'Ufficio Tecnico comunale.
  - d) Classe 4<sup>a</sup> Edificio in contrasto con l'ambiente. Si proporranno colori e modelli di colorazione finalizzati ad equilibrare il rapporto cromatico con gli edifici contigui e fronteggianti al fine di enfatizzare caratteri ed elementi storici del contesto. Tale scelta dovrà essere preventivamente approvata dalla Commissione del Paesaggio e dall'Ufficio Tecnico comunale.
  - e) Classe 5<sup>a</sup> Edifici o porzioni di essi, realizzati in pietra, laterizio o altri materiali lapidei, a vista in materiali trovanti o con intonaco originale. Si manterranno nelle loro condizioni originarie. Si potrà intervenire attraverso opere di pulizia e/o sostituzione di elementi con altri di uguale o analoga fattura e origine. Gli intonaci dovranno rimanere tali e, solo in caso di grave deterioramento, la sostituzione sarà ammessa unicamente con intonaci di caratteristiche simili a quelle esistenti.
- 3. Per tutti gli edifici delle classi sopracitate è comunque fatto obbligo di rimuovere quegli elementi o rivestimenti incongruenti con le caratteristiche del centro storico o del contesto.
  - 4. In presenza di decorazioni pittoriche significative: fregi, affreschi, graffiati, trompe l'oeil e altri elementi, se ne consiglia il ripristino totale sia nella forma che nella cromia. E' ammessa la conservazione senza intervento di restauro quando la consistenza e la qualità cromatica sono ancora accettabili ed armonizzabili con la nuova tinteggiatura.
  - 5. Durante l'intervento, ove possibile, dovrà essere predisposta la canalizzazione per l'eliminazione delle linee aeree ed i cavi a vista.

#### ***Art. 101 COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO***

- 1. La Commissione per il Paesaggio è un organismo tecnico-consultivo incaricato di valutare la qualità dei progetti con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto paesaggistico locale ed è istituita, ai sensi dell'art. 81 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, sulla scorta di un "Regolamento per la Commissione del Paesaggio".
- 2. Il regolamento di cui al comma 1 deve stabilire, nel rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 42/2004 e dei criteri regionali vigenti, le modalità di istituzione e funzionamento della Commissione indicando le competenze, la composizione, la nomina, la durata, le incompatibilità, i criteri e i termini per l'espressione del parere, l'esclusione di indennità.

#### **Capo VI – Elementi costruttivi**

#### ***Art. 102 SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE***

- 1. Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente (a partire da quelli di manutenzione straordinaria) nonché quelli di nuova costruzione devono essere progettati e realizzati per garantire il grado di fruibilità degli edifici stessi, secondo i criteri di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di Superamento ed Eliminazione delle Barriere Architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi.
- 2. Saranno da favorire tutti gli interventi che migliorano l'Accessibilità delle parti comuni degli edifici condominiali, degli spazi aperti e delle unità immobiliari aperte al pubblico.

3. Nell'ambito dell'ambiente costruito e non costruito devono essere realizzati tutti gli interventi atti a favorirne la massima fruibilità da parte di tutte le persone disabili, colpite da handicap sia temporaneo che permanente, con ridotte o impedito capacità motorie, sensoriali, mentali e psichiche, per garantire loro una migliore qualità della vita col superamento di ogni forma di emarginazione e di esclusione sociale.
4. A tal fine negli edifici e negli spazi esterni, in tutti gli interventi edilizi, nonché nei cambi di destinazione, devono essere previste e realizzate tutte le soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche nonché rispetto a quanto previsto all'art.63 del d.lgs. 81/2008 per quel che riguarda gli ambienti destinati ad attività lavorativa.
5. I progettisti, in armonia col contesto più ampio in cui si inserisce l'intervento, possono proporre soluzioni innovative e alternative a quelle usuali, che, debitamente documentate, dimostrino comunque il rispetto delle finalità stabilite dalle specifiche leggi vigenti in materia di superamento e abbattimento di barriere, per un utilizzo ampliato ed in piena autonomia e sicurezza dell'ambiente da parte di tutte le persone, in special modo per i portatori di handicap.

#### ***Art. 103 PASSAGGI PEDONALI***

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Non sono ammesse griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a m.1,20; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia. E' sconsigliato l'utilizzo di manufatti tipo "green block" e similari su percorsi di forte passaggio in quanto possono costituire barriera architettonica a chi deambula con l'ausilio di bastoni o stampelle.
3. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

#### ***Art. 104 MARCIAPIEDI E GALLERIE***

1. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi posti in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.
2. I proprietari devono sostenere la spesa di sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.
3. Nelle zone storiche e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto del carattere dei luoghi e/o ad indicazione dell'Amministrazione comunale.
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. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti, previa approvazione dell'Amministrazione Comunale, progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici stessi favorendo l'uso pubblico.
6. Nel caso di immobili interni che usufruiscono del marciapiede fronteggiante altri edifici, le spese per la realizzazione dei progetti di cui al punto 3 sono a carico di tutti i proprietari in quote proporzionali.
7. Per l'accesso alle attrezzature ricettive, ricreative e a quelle che comunque prevedono l'afflusso di pubblico, è ammessa l'installazione di pensiline e passaggi coperti, anche tramite occupazione di suolo pubblico.

8. I frontisti sono tenuti alla cura e manutenzione degli spazi fronteggianti gli edifici.

#### **Art. 105 SPAZI PORTICATI**

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con il contesto.
2. 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.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante.
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, coordinandosi con i portici o le gallerie contigue o vicine.
5. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare un'effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
6. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti di luce artificiali.
7. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

#### **Art. 106 INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE**

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono in coerenza con il contesto architettonico.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previa autorizzazione del Comune, realizzare intercapedini di servizio o d'isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

#### **Art. 107 RECINZIONI**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.
3. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il decoro urbano in cui si inseriscono.
4. Per le caratteristiche specifiche delle recinzioni dei N.A.F. (e centro storico), si farà riferimento alle prescrizioni da NTA del PGT.
5. Dove non diversamente definito per quanto possibile, le nuove recinzioni devono coordinarsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva di insieme. Recinzioni e zoccolature d'altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue.
6. Nelle aree fronte lago non edificate esterne a centro abitato, agricole ed in zone di particolare pregio

ambientale dove non diversamente definito da PGT è fatto divieto di procedere alla chiusura delle proprietà; le recinzioni sono ammesse solamente come perimetrazione del lotto di pertinenza di edifici o di fabbricati di servizio.

7. Non sono ammesse nuove recinzioni che presentino cuspidi, punte o cocci di vetro alla sommità che possano risultare pericolosi.
8. In tutto il territorio comunale, per le opere di recinzione è fatto divieto d'uso:
  - b) di filo spinato o spuntoni;
  - c) di lamiera ondulate o lastre in materiale plastico piane o ondulate, di altri materiali impropri.
9. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
10. I cancelli a movimento motorizzato devono essere dotati di idonei dispositivi di sicurezza per l'arresto e la riapertura automatica integrati da segnali visivi di movimento; i cancelli a movimento motorizzato devono essere dotati di sistemi di sicurezza che impediscano danni in caso di rottura delle strutture di sostegno.
11. In tutte le zone del territorio comunale, escluse le aree agricole, gli spazi verso strada, quando le costruzioni siano edificate con distacco dai fili stradali, per la profondità stessa del distacco previsto, devono essere decorosamente sistemati a giardino o a cortile e possono essere recintati con cancellata o muretto non più alto di m 0,60 e soprastante cancellata, così che l'altezza complessiva non superi i m 1,70; le recinzioni dovranno salvaguardare i coni ottici di rilevanza ambientale e le esigenze di natura viabilistica.
12. Nelle zone destinate ad attività produttive ed impianti tecnologici, ferme restando le disposizioni sopra citate relative alle recinzioni verso il fronte strada e perpendicolarmente alla strada per la profondità di almeno m 10, quelle interne possono essere realizzate in muratura cieca con altezza inferiore a m 3. Per esigenze specifiche legate alla sicurezza possono essere ammesse recinzioni con altezze e caratteristiche particolari e diverse da quelle sopra descritte.
13. L'altezza delle recinzioni e muri divisorii viene misurata:
  - a partire dal livello dei marciapiedi o in mancanza di questo, dal piano stradale per i tronchi verso strada;
  - dal piano campagna naturale per i rimanenti tronchi: nel caso di terreno in pendenza l'altezza viene misurata prendendo la media dei vari tratti.
14. Le recinzioni in muratura poste a confine non devono comportare artificiose alterazioni delle quote del terreno.
15. Le recinzioni delimitanti insediamenti confinanti con aree agricole, potranno essere realizzate utilizzando paletti o montanti in ferro/legno, e rete metallica plastificata di colore verde, con esclusione di elementi ciechi di qualsiasi altezza e materiale. Il perimetro così recintato dovrà essere piantumato con siepi di arbusti/rampicanti, con la funzione di mitigazione ambientale tra l'ambiente edificato ed il paesaggio agricolo.

#### ***Art. 108 SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI***

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini del rilascio del provvedimento edilizio e dell'ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi non edificati del lotto devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Il progetto di illuminazione costituisce a sua volta parte integrante del progetto edilizio e dovrà essere

armonizzato con le soluzioni e le apparecchiature disposte dal comune per gli spazi pubblici contigui in conformità alla L.R. 17/2000.

- 4- Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste, secondo i contenuti della disciplina dell'art. 66.2 del presente regolamento.
5. Nelle sistemazioni esterne dei fabbricati è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico sanitario. È altresì vietato per le colmate, l'uso di terra o di altri materiali di risulta che siano inquinati.

## **TITOLO IV – Vigilanza e sistemi di controllo**

### ***Art. 109 PROCEDURE E ADEMPIMENTI DI VIGILANZA***

1. Per quanto riguarda la Normativa in materia di vigilanza si rinvia al titolo IV, Capo I del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
1. 2. Per quanto riguarda la Normativa in materia di vigilanza durante l'esecuzione dei lavori si rinvia al titolo IV, Capo I del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
2. Ove non specificatamente definito in regolamenti di settore, per quanto riguarda le sanzioni per violazioni delle norme regolamentari si rimanda all'art 7bis del Dlgs 267 del 2000 e s.m.i e alla L. 689 del 24 novembre 1981.
3. Essendo l'intero territorio comunale ricompreso in ambito soggetto alla tutela del paesaggio si applicano le disposizioni di cui al D.L.gs n° 42 del 2004 ess.mm. e ii.

## **TITOLO V- Norme transitorie**

### ***Art. 110 AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO***

Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale.

### ***Art. 111 COORDINAMENTO CON ALTRE NORMATIVE***

1. I riferimenti normativi citati hanno natura puramente ricognitiva. L'abrogazione, la modificazione ovvero l'entrata in vigore di nuove disposizioni viene automaticamente recepita e non costituisce variante al presente Regolamento.
2. Per quanto riguarda la disciplina generale dei **titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
  - a. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
  - b. 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)
  - c. LEGGE 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi)
  - d. L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)
  - e. 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)"

- f. 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
  - g. 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)”
  - h. 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.
3. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **edilizia residenziale**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. 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)
  - b. 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)
  - c. LEGGE 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale)
  - d. LEGGE 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)
  - e. 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
  - f. 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
  - g. 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
  - h. 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
  - i. L.R. 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi), in particolare art. 42.
4. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **edilizia non residenziale**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. 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)
  - b. 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)
  - c. 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
  - d. 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)
  - e. 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.

- f. 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.”
  - g. 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
  - h. 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
5. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. 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)
  - b. DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l’autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
  - c. 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)
  - d. DECRETO MINISTERIALE 19 maggio 2015 (Approvazione del Modello Unico per la realizzazione, la connessione e l’esercizio di piccoli impianti fotovoltaici)
  - e. 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)
  - f. 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”
6. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. 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)
  - b. 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
7. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **sottotetti**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli 63, 64 e 65
8. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **seminterrati** e dei **piani terra**, quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. L.R. 10 marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti), come modificata dall’art. 12 della l.r. n° 22 del 10 agosto 2017 e dall’art. 8 della l.r. n° 18 del 26.11.2019;
  - b. L.R. 26/11/2019 n° 18 art. 8 – Recupero dei Piani Terra esistenti
9. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare art. 41 *sexies*
  - b. 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).
  - c. CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
  - d. 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
  - e. DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
  - f. 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)
  - g. 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
  - h. 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*.
10. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fasce di rispetto stradali**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare articoli 16, 17 e 18
  - b. 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
  - c. 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)
  - d. 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.
  - e. L.R. 4 maggio 2001, n. 9 (Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale), in particolare art. 19, commi 3 e 4.
11. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fasce di rispetto ferroviarie** (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. 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.
12. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fasce di rispetto cimiteriale**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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
  - b. DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare art. 57
  - c. L.R. 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità), in particolare articoli 75, 76 e 77
  - d. REGOLAMENTO REGIONALE 9 novembre 2004, n. 6 (Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali), in particolare Capo III
13. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fasce di rispetto dei corsi d'acqua** (e altre acque pubbliche), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. 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)
  - b. 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)
14. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di fascia di rispetto degli acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) per quanto non diversamente definito, si rinvia a
- a. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
15. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di fascia di rispetto dei depuratori, per quanto non diversamente definito, si rinvia a
- a. 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
16. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **distanze dalle sorgenti dei campi elettrici**, magnetici ed elettromagnetici, per quanto non diversamente definito, si rinvia a
- a. LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
  - b. 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)
  - c. 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)
  - d. 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)
  - e. 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)
  - f. 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)

17. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fascia di rispetto dei metanodotti**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

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

18. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **servitù militari**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. 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)
- c. 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)

19. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **accessi stradali**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare art. 22
- b. 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
- c. DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

20. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante** per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. 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)
- b. 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)

- c. 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. 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”

21.Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **siti contaminati**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. 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)
- b. LEGGE 31 luglio 2002, n. 179 (Disposizioni in materia ambientale), in particolare art. 18 (Attuazione degli interventi nelle aree da bonificare)
- c. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
- d. 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
- e. 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)
- f. 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)
- g. 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”
- h. D.g.r. 10 febbraio 2010, n. VIII/11348 - “Linee guida in materia di bonifica di siti contaminati”
- i. 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”
- j. 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 – Riquilificazione delle aree
- k. D.g.r. 31 maggio 2016, n. X/5248 - “Linee guida per il riutilizzo e la riquilificazione urbanistica delle aree contaminate (art. 21 bis, l.r. 26/2003 - Incentivi per la bonifica di siti contaminati)”
- l. 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”;

22.Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e**

**ferroviarie**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. 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)
- b. 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)

23. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **invarianza idraulica ed idrologica**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. 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))

24. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di vincoli derivanti dai beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

25. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **vincoli derivanti dai beni paesaggistici**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

26. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **vincoli derivanti dal rischio idrogeologico**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

- b. 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)
  - c. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), Parte Terza, Sezione I, in particolare, tra l'altro, art. 65
  - d. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
  - e. 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
27. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di vincolo idraulico, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 115
  - b. REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche), in particolare art. 98
  - c. 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 bonificazione e loro pertinenze)
  - d. 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)
28. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di vincoli derivanti dalle aree naturali protette, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. 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
  - b. 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
  - c. L. R. 16 luglio 2007, n. 16 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi)
  - d. 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)”
  - e. 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”
29. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **vincoli derivanti da siti di Natura 2000 e tutela delle biodiversità**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. 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)
  - b. DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
  - c. LEGGE 11 febbraio 1992, n. 157 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio), in particolare art. 5

- d. 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
- e. L.R. 31 marzo 2008, n. 10 (Disposizioni per la tutela e la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea)
- f. 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;
- g. 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.";
- h. 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.";
- 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";
- j. 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."

30. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

31. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **tutela della qualità dell'aria**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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"
- b. 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"

32. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **requisiti igienico-sanitari** (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)

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

33. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **sicurezza statica e normativa antisismica**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni")
- c. 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)
- d. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
- e. 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)
- f. L.R. 12 ottobre 2015, n. 33 (Disposizioni in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche)
- g. 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)"

34. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. 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)

35. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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
- b. LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle

persone handicappate), in particolare art. 24

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

36. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **sicurezza degli impianti**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. 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)
- c. 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)
- d. 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)

37. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **prevenzione degli incendi e degli infortuni**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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>)
- b. 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>)
- c. 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>)
- d. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
- e. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
- f. 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).

- g. 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)
- h. 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)
- i. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 febbraio 2007 (Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione)
- j. 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»)

38. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **prevenzione demolizione o rimozione dell'amianto**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. 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)
- c. 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
- d. 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)

39. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **contenimento del consumo energetico degli edifici**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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
- b. DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
- c. DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
- d. 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)
- e. 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
- f. 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)

- g. 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
  - h. 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
  - i. 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)
  - j. 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)
  - k. 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"
  - l. 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"
  - m. 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)
  - n. 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"
  - o. 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
  - p. L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 4, commi 2 bis, 2 ter, 2 quater, 2 quinquies, 2 sexies e 2 septies
40. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **tutela dal rumore ed isolamento acustico** (attivo e passivo) degli edifici, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
  - b. LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
  - c. REGOLAMENTI di esecuzione della Legge quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti
  - d. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
  - e. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
  - f. 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

- g. 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
- h. 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)
- i. 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)
- j. L.R. 10 agosto 2001, n. 13 (Norme in materia di inquinamento acustico)
- k. 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"
- l. 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)

41. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **produzione di materiali di scavo**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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
- b. 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)
- c. 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
- d. 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)
- e. 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)

42. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **tutela delle acque dall'inquinamento** (scarichi idrici domestici), per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
- b. 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
- c. REGOLAMENTO REGIONALE 24 marzo 2006 n. 3 (Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie)
- d. REGOLAMENTO REGIONALE 24 marzo 2006 n. 4 (Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne)

43. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **prevenzione dell'inquinamento luminoso**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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".
  - b. 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)
- 44.Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **installazione ricariche elettriche**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. 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)
  - b. 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)
  - c. 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. D.g.r. 14 dicembre 2015, n. X/4593 – “Approvazione delle linee guida per l’infrastruttura di ricarica dei veicoli elettrici”
- 45.Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **strutture commerciali**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. 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)
  - b. 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)
  - c. L.R. 21 ottobre 2013, n. 8 (Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d’azzardo patologico), in particolare art. 5
  - d. D.g.r. Delib.G.R. 24/01/2014, n. 10/1274 - Lombardia, epigrafe
  - e. 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").
  - f. Delib.G.R. 24/01/2014, n. 10/1274 - Lombardia, epigrafe
  - g. 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").
  - h. 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")”
- 46.Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **strutture ricettive**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:
- a. 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)
  - b. 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)
  - c. 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)

- d. 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)
- e. 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)
- f. 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)
- g. 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
- h. 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)
- i. 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)
- j. 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
- k. 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»)
- l. 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"

47. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **strutture per l'agriturismo**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare art. 5
- b. 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
- c. REGOLAMENTO REGIONALE 6 maggio 2008, n. 4 (Attuazione della legge regionale 8 giugno 2007, n.10 (Disciplina regionale dell'agriturismo)

48. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **impianti di distribuzione del carburante**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

- c. 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)
- d. 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)
- e. 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)
- f. 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)
- g. 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)
- h. 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

49. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **sale cinematografiche**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

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

50. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **scuole e servizi educativi**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a:

- a. 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)
- b. CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio
- c. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 26 agosto 1992 (Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica)
- d. 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)
- e. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido)1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

51. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di enti del **Terzo settore**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. 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

52. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **locali per la produzione e vendita di sostanze alimentari e bevande**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. 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)
- b. 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
- c. 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
- d. 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")
- e. 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)

53. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **impianti sportivi**, per quanto non diversamente definito, si rinvia a

- a. 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
- b. DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
- c. 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)

54. Per quanto riguarda la disciplina specifica in materia di **strutture socio sanitarie**, per quanto non diversamente definito, si rinvia

- a. 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)
- b. 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)
- c. 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)
- d. DECRETO DEL MINISTERO DELLA SALUTE 2 aprile 2015, n. 70 (Regolamento recante definizione degli standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi relativi all'assistenza ospedaliera)
- e. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 19 marzo 2015 (Aggiornamento della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al decreto 18 settembre 2002)

### ***Art. 112 APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO***

1. Le definizioni uniformi di cui all'Allegato B della D.G.R. del 24 ottobre 2018 - n. XI/695, richiamate nel presente regolamento, si attuano secondo le modalità previste dall'art. 4 della D.G.R. stessa e pertanto le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche (a tale fine esplicitamente individuate nell'allegato B) avranno comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT.
2. Il presente regolamento edilizio si applica ai progetti edilizi presentati dopo la sua approvazione.
3. Sono pertanto fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento.
4. Nella fase transitoria, ovvero sino all'aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT di cui al comma 2, il rilascio dei titoli edilizi avviene con riferimento alle definizioni aventi valenza urbanistica previgenti.

### ***Art. 113 ABROGAZIONI***

Il presente regolamento abroga il regolamento edilizio approvato con delibera di consiglio comunale n. 51 del 26.11.2014.

### ***Art. 114 FACOLTÀ DI DEROGA***

Salvo quanto previsto nei precedenti articoli, eventuali deroghe al presente Regolamento possono essere consentite esclusivamente con deliberazione del Consiglio Comunale, fatti comunque salvi i pareri obbligatori per l'esecuzione degli interventi edilizi da parte della Commissione del Paesaggio e degli Organi di Vigilanza.