



Comune di Torre d'Isola

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE



Testo uniformato

allo schema di Regolamento edilizio tipo nazionale - GU serie 268 del 16/11/2016
e al Regolamento edilizio di tipo regionale (allegato C) DGR XI/695 del 24/10/2018

Adottato con DCC n 4 del 12/4/2022
Approvato con DCC ndel.....

Pubblicazione BURL ndel.....

Gruppo di lavoro

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

ROBERTO VERONESI

Sindaco

MARTA BALESTRERI

Consigliera comunale, con delega a urbanistica, edilizia privata e agricoltura

CHIARA CANDITA

MARIA SEMINARA

Ufficio tecnico comunale

PROGETTISTI

MASSIMILIANO INNOCENTI

VIVIANA DI MARTINO

SOMMARIO

PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA 9

Disposizioni generali	9
Quadro delle definizioni uniformi	13
Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia aventi uniforme e diretta applicazione	20
A. Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori, del certificato di conformità edilizia e di agibilità	20
A.1 Edilizia residenziale	20
A.2 Edilizia non residenziale	21
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	21
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	21
A.5 Sottotetti	22
A.6 Seminterrati	22
B. Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia.....	22
B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	22
B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)	22
B.2.1 Fasce di rispetto stradali	22
B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi.....	23
B.2.4 Rispetto cimiteriale	23
B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)	23
B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano).....	23
B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori	23
B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.....	23
B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti	24
B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo	24
B.3 Servitù militari	24
B.4 Accessi stradali	25
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	25
B.6 Siti contaminati	25
B.7 Intorni aeroportuali.....	26
B.8 Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie	26
B.9 Invarianza idraulica	26
C. Vincoli e tutele	26
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	26
C.2 Beni paesaggistici	26
C.3 Rischio idrogeologico	27
C.4 Vincolo idraulico.....	27
C.5 Aree naturali protette	27
C.6 Siti della Rete Natura 2000 e tutela della biodiversità.....	27
C.8 Tutela qualità dell'aria	28
D. Normativa tecnica.....	28
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	28
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica.....	29

D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	29
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	29
D.5 Sicurezza degli impianti	30
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	30
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto.....	32
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	32
D.9 Tutela dal rumore ed isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici.....	34
D.10 Produzione di materiali da scavo.....	35
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	35
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso.....	35
D.13 Obbligo installazione ricariche elettriche	35
E. Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti	35
E.1 Strutture commerciali	35
E.2 Strutture ricettive.....	36
E.3 Strutture per l'agriturismo	37
E.4 Impianti di distribuzione del carburante.....	37
E.5 Sale cinematografiche	37
E.7 Enti del Terzo settore	38
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande.....	38
E.9 Impianti sportivi	38
E.10 Strutture termali	38
E.11 Strutture sanitarie	38
E.12 Strutture veterinarie	39
F.1 Altre norme	39

PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA40

Titolo primo - Disposizioni organizzative e procedurali	40
Capo primo - SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi	40
Articolo 1 - Sportello unico per l'edilizia - SUE	40
Articolo 1.1 - SUE: funzioni.....	40
Articolo 1.2 - SUE: modalità di funzionamento	41
Articolo 2 - Sportello unico per le attività produttive - SUAP	41
Articolo 2.1 - SUAP: funzioni	41
Articolo 2.2 - SUAP modalità di funzionamento.....	41
Articolo 3 - Commissione edilizia	42
Articolo 3.1 - Commissione edilizia	42
Articolo 4 - Commissione comunale per il paesaggio	42
Articolo 4.1 - Commissione comunale per il paesaggio: funzioni	42
Articolo 4.2 - Commissione comunale per il paesaggio: competenze amministrative sul paesaggio	42
Articolo 4.3 - Commissione comunale per il paesaggio: composizione	44
Articolo 4.4 Commissione comunale per il paesaggio: competenze dei componenti	44
Articolo 4.5 - Commissione comunale per il paesaggio: incompatibilità	45
Articolo 4.6 - Commissione comunale per il paesaggio: durata.....	45
Articolo 4.7 - Commissione comunale per il paesaggio: validità delle sedute e delle decisioni	46
Articolo 4.8 - Commissione comunale per il paesaggio: pubblicità delle sedute e delle decisioni ...	46
Articolo 4.9 - Commissione comunale per il paesaggio: verbalizzazione delle sedute e delle decisioni	46
Articolo 4.10 - Commissione comunale per il paesaggio: sopralluoghi	46

Articolo 4.11 - Commissione comunale per il paesaggio: rapporto tra la Commissione e gli uffici comunali.....	46
Articolo 4.12 - Commissione comunale per il paesaggio: esame dei progetti e rappresentazione degli interventi	47
Articolo 4.13 - Commissione comunale per il paesaggio: autorizzazione per interventi su beni paesaggistici	47
Articolo 4.14 - Commissione comunale per il paesaggio: esame e parere paesaggistico preventivo.....	47
Articolo 4.15 - Commissione comunale per il paesaggio: conferimento	48
Articolo 4.16 – Commissione comunale per il paesaggio: indicazioni in merito alla valutazione paesistica dei progetti	48
Articolo 5 - Disposizioni generali sui procedimenti	49
Articolo 6 - Modalità e specifiche per la presentazione e la gestione informatizzata delle pratiche edilizie	49
Articolo 7 – Specifiche tecniche per la redazione dei progetti edilizi	49
Articolo 8 - Determinazione delle tariffe istruttorie per i procedimenti edilizi	50
Articolo 9 - Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP	50
Capo secondo - Altre procedure e adempimenti edilizi	51
Articolo 10 - Autotutela e richiesta riesame titoli abilitativi rilasciati o presentati	51
Articolo 11 - Riesame dei titoli abilitativi	51
Articolo 12 - Certificato di destinazione urbanistica	51
Articolo 13 - Proroga dei titoli abilitativi	52
Articolo 14 - Rinnovo dei titoli abilitativi.....	53
Articolo 15 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	53
Articolo 16 - Inagibilità a fini fiscali	54
Articolo 17 - Contributo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	54
Articolo 18 - Pareri preventivi	55
Articolo 19 - Consulenza preistruttoria delle pratiche edilizie	55
Articolo 20 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	55
Articolo 21 - Interpretazioni normative	56
Articolo 22 - Dispositivi normativi su usi, trasformazioni del territorio e attività edilizia.....	56
Articolo 23 - Definizione dei parametri urbanistici e edilizi	56
Articolo 24 - Definizione degli interventi edilizi	56
Articolo 25 - Definizione delle destinazioni d'uso	56
Articolo 26 - Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico e ambientale	56
Articolo 27 - Attestato di prestazione energetica - APE	57
Articolo 28 - Targa energetica.....	57
Articolo 29 - Fascicolo del fabbricato	57
Articolo 30 – Registro comunale delle pertinenze urbanistiche	58
Articolo 31 - Trasparenza amministrativa	59
Articolo 32 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	60
Articolo 33 - Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini	61
Articolo 34 - Collaborazione e sponsorizzazione dei cittadini nella cura e nella manutenzione delle aree verdi comunali	61
Articolo 35 - Concorsi di idee e concorsi di progettazione.....	62
Articolo 36 – Valutazione e monitoraggio delle attività edilizie ed urbanistiche sul territorio comunale.....	63
Titolo secondo - Disciplina dell'esecuzione dei lavori	64
Capo primo - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	64
Articolo 37 - Comunicazione di inizio lavori e variazioni.....	64

Articolo 38 – Direttore dei lavori.....	65
Articolo 39 - Varianti in corso d'opera	66
Articolo 40 – Comunicazione di fine lavori.....	66
Articolo 41 – Opere realizzate in assenza o difformità dal titolo edilizio.....	67
Articolo 42 – Opere non sanabili e opere non soggette a sanatoria.....	68
Articolo 43 - Agibilità.....	69
Articolo 44 - Occupazione e interventi su suolo e sottosuolo pubblico.....	69
Articolo 45 – Comunicazione di avvio delle opere di bonifica	70
Articolo 46 - Utilizzazione abusiva degli edifici	70
Capo secondo - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	72
Articolo 47 – Impianto e disciplina del cantiere.....	72
Articolo 48 – Punti fissi di linea e di livello.....	72
Articolo 49 – Conduzione del cantiere: norme generali	73
Articolo 50 - Conduzione del cantiere: norme specifiche	73
Articolo 51 - Cartelli di cantiere	74
Articolo 52 - Scavi e demolizioni	75
Articolo 53 - Misure di cantiere ed eventuali tolleranze.....	76
Articolo 54 - Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nella fase di realizzazione dell'opera.....	77
Articolo 55 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	78
Articolo 56 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	78
Articolo 57 - Interrelazioni degli interventi con aree verdi e viabilità.....	78
Titolo terzo – Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali	80
Capo primo - Disciplina dell'oggetto edilizio	80
Articolo 58 - Definizioni.....	80
Articolo 59 - Caratteristiche funzionali degli edifici	80
Articolo 59.1 - Caratteristiche funzionali degli edifici: requisiti spaziali degli alloggi	81
Articolo 59.2 - Caratteristiche funzionali degli edifici: alloggi per disabili motori	83
Articolo 59.3 - Caratteristiche funzionali degli edifici: requisiti delle unità immobiliari con usi diversi dal residenziale.....	83
Articolo 59.4 - Caratteristiche funzionali degli edifici: vani e locali non agibili del sottotetto.....	83
Articolo 59.5 - Caratteristiche funzionali degli edifici: vani e locali agibili del sottotetto.....	84
Articolo 59.6 - Caratteristiche funzionali degli edifici: vani e locali sotterranei.....	85
Articolo 59.7 - Caratteristiche funzionali degli edifici: vani e locali seminterrati.....	85
Articolo 59.8 - Caratteristiche funzionali degli edifici: vani e locali piano terra.....	86
Articolo 59.9 - Caratteristiche funzionali degli edifici: soppalchi	87
Articolo 59.10 - Caratteristiche funzionali degli edifici: infrastrutture digitali.....	88
Articolo 60 - Requisiti per la progettazione	88
Articolo 61 - Disciplina generale	88
Articolo 62 - Requisiti energetici, ecologici ed ambientali.....	88
Articolo 63 - Classificazione generale degli edifici per gli impianti termici ai fini del contenimento dei consumi energetici	90
Articolo 64 - Orientamento e forma degli edifici	91
Articolo 65 - Controllo del microclima esterno	91
Articolo 66 - Contenimento dei consumi energetici degli impianti di illuminazione, termici e idrici.....	92
Articolo 67 - Fonti energetiche rinnovabili - FER.....	96
Articolo 68 - Materiali da costruzione.....	97
Articolo 69 - Riduzione dei rifiuti da attività edilizia	98
Articolo 70 - Disposizioni per la riduzione emissioni in atmosfera	98

Articolo 71 - Manutenzione e revisione periodica degli immobili	99
Articolo 72 - Incentivi e premialità	99
Articolo 73 - Scomputi planivolumetrici	100
Articolo 74 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	100
Articolo 75 - Specificazioni sulla salubrità dei terreni edificabili	101
Articolo 76 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	102
Articolo 77 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	102
Articolo 78 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	102
Capo secondo - Disciplina degli spazi aperti pubblici e a uso pubblico	103
Articolo 79 - Definizione, principi e obiettivi dello spazio pubblico	103
Articolo 79.1 - Spazi aperti del territorio comunale e del Parco del Ticino	103
Articolo 80 - Decoro degli spazi pubblici e a uso pubblico	103
Articolo 81 - Usi temporanei del suolo pubblico	104
Articolo 82 - Strade	104
Articolo 83 - Strade private	104
Articolo 84 - Isole ambientali	105
Articolo 85 - Piste ciclabili	105
Articolo 86 - Portici e logge	106
Articolo 87 - Aree per parcheggio	106
Articolo 88 - Accesso ai parcheggi	106
Articolo 89 - Attraversamenti pedonali	107
Articolo 90 - Piazze e aree pedonalizzate	107
Articolo 91 - Passaggi pedonali e marciapiedi	108
Articolo 92 - Passi carrai ed uscite per autorimesse	109
Articolo 93 - Chioschi/dehors su suolo pubblico	110
Articolo 94 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	111
Articolo 95 - Recinzioni	111
Articolo 96 - Numerazione civica degli edifici	112
Articolo 97 - Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette	113
Articolo 98 - Attrezzature per indicazioni e altri apparecchi sugli edifici	113
Articolo 99 - Disciplina d'uso del sottosuolo	114
Capo terzo – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	115
Articolo 100 - Funzioni del verde	115
Articolo 101 - Aree verdi	115
Articolo 102 - Distanze e interventi sulla vegetazione	116
Articolo 103 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	117
Articolo 104 - Tutela e salvaguardia degli alberi di particolare pregio	117
Articolo 105 - Aree gioco	118
Articolo 106 - Aree cani	119
Articolo 107 - Orti urbani e giardini condivisi	119
Articolo 108 - Parchi e percorsi in territorio rurale	119
Articolo 109 - Sentieri	120
Articolo 110 - Tutela del suolo e del sottosuolo	120
Articolo 111 - Connessioni ecologiche in ambito urbano, perirubano e agricolo	120
Articolo 112 - Connessione alla rete verde comunale	121
Articolo 113 - Criteri per la progettazione e la realizzazione delle aree verdi	122
Articolo 114 - Realizzazioni di interventi di operatori privati su aree pubbliche	123

Articolo 115 - Bilancio arboreo	123
Articolo 116 - Bonifiche e qualità dei suoli.....	123
Capo quarto - Infrastrutture e reti tecnologiche.....	125
Articolo 117 - Reti dei servizi tecnologici e impianti di produzione di energia	125
Articolo 118 - Approvvigionamento idrico.....	125
Articolo 119 - Depurazione e smaltimento delle acque reflue	126
Articolo 120 - Invarianza idraulica e idrologica	129
Articolo 121 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	130
Articolo 122 - Distribuzione dell'energia elettrica	131
Articolo 123 - Distribuzione del gas	131
Articolo 124 - Ricarica dei veicoli elettrici	132
Articolo 125 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	133
Articolo 126 - Impianti di climatizzazione estiva.....	133
Articolo 127 - Telecomunicazioni.....	133
Articolo 128 - Rete di illuminazione pubblica	134
Articolo 129 - Impianti di illuminazione esterna pubblica e privata : adempimenti	134
Articolo 130 - Reti dei servizi tecnologici: interferenze con lo spazio pubblico.....	135
Articolo 131 - Illuminazione esterna negli spazi privati	136
Capo quinto - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	138
Articolo 132 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	138
Articolo 133 - Prospetti su spazi pubblici.....	138
Articolo 134 – Ombre portate ed esposizione	139
Articolo 135 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	139
Articolo 136 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	140
Articolo 137 - Allineamenti	140
Articolo 138 - Disciplina del colore.....	140
Articolo 139 - Coperture degli edifici – elementi sporgenti, tetti verdi	141
Articolo 140 - Integrazione degli impianti solari termici e fotovoltaici negli edifici.....	142
Articolo 141 - Illuminazione pubblica.....	143
Articolo 142 - Griglie ed intercapedini	143
Articolo 143 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	144
Articolo 144 - Serramenti esterni degli edifici.....	144
Articolo 145 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende e targhe	145
Articolo 146 - Cartelli pubblicitari	145
Articolo 147 - Muri di cinta e di contenimento	146
Articolo 148 - Beni culturali e edifici storici	147
Articolo 149 - Cimiteri monumentali e storici.....	147
Articolo 150 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	147
Articolo 151 - Volumi tecnici e impianti.....	147
Articolo 152 - Tutela dall'inquinamento acustico	148
Articolo 153 – Interventi nel paesaggio rurale.....	149
Capo sesto - Elementi costruttivi	151
Articolo 154 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	151
Articolo 155 - Serre bioclimatiche.....	152
Articolo 156 – Strade e passaggi privati, cortili e rampe.....	152
Articolo 157 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	153
Articolo 158 - Intercapedini e griglie di aerazione	154

Articolo 159 – Recinzioni e cancelli: aspetti costruttivi.....	154
Articolo 160 – Materiali e tecniche costruttive degli edifici	155
Articolo 161 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza	155
Articolo 162 - Autorimesse e parcheggi pertinenziali	156
Articolo 163 - Piscine pertinenziali.....	156
Articolo 164 - Altre opere di corredo agli edifici	157
Articolo 165 - Misure di mitigazione e di compensazione paesistico-ambientali	157
Titolo quarto – Vigilanza e sistemi di controllo.....	159
Articolo 166 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	159
Articolo 167 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	159
Articolo 168 - Rispetto delle disposizioni vigenti in materia di antimafia.....	159
Articolo 169 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	160
Articolo 170 - Sanzioni conseguenti a violazioni in materia di tutela del paesaggio	160
Titolo quinto – Norme transitorie.....	161
Articolo 171 - Revisione del Regolamento edilizio comunale	161
Articolo 172 - Adeguamento del Regolamento edilizio comunale.....	161
Articolo 173 - Abrogazione di precedenti norme.....	161
Articolo 174 - Entrata in vigore del Regolamento edilizio comunale.....	161

PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Disposizioni generali

1. Il *Regolamento edilizio comunale* di Torre d'Isola è approvato ai sensi dell'art. 4, comma 1 – sexies del DPR 380/2001 e dell'art. 29 della LR 12/2005 e s.m.i.
2. Il *Regolamento edilizio* disciplina:
 - a. le modalità di presentazione dei progetti di opere edilizie e dei piani urbanistici attuativi, nonché i termini e le modalità per il rilascio dei titoli abilitativi;
 - b. le modalità di presentazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi in particolare e le modalità per la relativa valutazione;
 - c. le modalità di presentazione delle opere viabilistiche e dei progetti di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e sicurezza, come svincoli, rotatorie e banchine laterali;
 - d. le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;
 - e. le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisori di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;
 - f. la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, in relazione anche alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, con particolare riguardo all'obbligo di installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto;
 - g. la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;
 - h. l'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi di arredo urbano;
 - i. le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;
 - j. le modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici;
 - k. le modalità per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica
 - l. la composizione e le attribuzioni della *Commissione comunale per il paesaggio*.
3. In attuazione all'art. 4, comma 1 – sexies del DPR 380/2001, il presente Regolamento è uniformato allo schema di *Regolamento edilizio tipo nazionale* pubblicato sulla GU serie 268 del 16/11/2016 e al *Regolamento edilizio di tipo regionale* (allegato C) secondo quanto disposto dalla DGR XI/695 del 24/10/2018 "*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*".
4. Per effetto di quanto richiamato nel precedente paragrafo 3, il presente Regolamento si articola, in particolare, in due Parti:
 - a. nella *Parte prima - Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia* è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
 - a. nella *Parte seconda - Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia*, dove sullo schema definito dall'Allegato A della richiamata DGR IX/695, sono organizzate compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di competenza comunale, secondo la struttura generale uniforme di cui all'Allegato C – DGR IX/695.
5. Per le materie indicate nel successivo paragrafo, il presente *Regolamento* rinvia la disciplina relativa alla DGR XI/695; tale disciplina opera senza la

necessità di uno specifico atto amministrativo di recepimento dello stesso *Regolamento*.

5. Elenco delle materie rimandate alla DRG XI/695 e assunte dal presente Regolamento:

- a. definizioni uniformi dei parametri urbanistici e edilizi;
- b. definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c. procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- d. modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- e. requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - e.3. alle servitù militari;
 - e.4. agli accessi stradali;
 - e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - e.6. ai siti contaminati;
- f. discipline relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- g. discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

6. In coerenza con quanto indicato al precedente paragrafo 4, le definizioni uniformi in materia edilizia contenute all'interno dell'Allegato B della DGR XI/695 e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia sono entrate in vigore decorso il termine di 180 dalla data di efficacia della Deliberazione regionale (30 aprile 2019), indipendentemente dall'aggiornamento del presente Regolamento.

7. Per quanto attiene le definizioni tecniche uniformi che hanno incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche (esplicitamente individuate nell'Allegato B della DGR XI/695), esse hanno efficacia solo a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del Piano di governo del territorio previgente alla stessa DGR XI/695.

8. Sono comunque fatti salvi i procedimenti urbanistici e edilizi già avviati (protocollati) al momento della pubblicazione della DGR IX/695 sul BURL (ossia il 31 ottobre 2018).

9. Il Regolamento si applica a tutti gli interventi, disciplinati dalla normativa vigente, dal Piano di Governo del Territorio vigente e dagli ulteriori strumenti pianificatori, per i quali detta le norme necessarie a darne esecuzione.

10. In caso di interventi 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 edilizio comunale, solo se espressamente indicato.

11. 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.

12. In caso di contrasto, le norme di carattere igienico sanitario contenute nel Regolamento Locale di Igiene tipo regionale e del Regolamento Locale di igiene dell'ATS di Pavia prevalgono su quelle contenute nel presente *Regolamento*.

13. I successivi aggiornamenti ai richiamati Allegati della DGR XI/695 operati con atti emanati da Regione Lombardia, al fine di assicurare la coerenza con le norme statali e regionali e a introdurre correzione di errori materiali e modifiche di carattere formale agli allegati stessi, costituiscono parte del presente Regolamento.

14. Il Regolamento si compone dei seguenti allegati

- a. Allegato 1, che riporta integralmente l'Allegato A dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della LN 131/2003, concernente lo *Schema di*

- Regolamento edilizio-tipo*, di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DRP 380/2001, pubblicato in GU serie generale n. 268 del 16/11/2016;
- b. Allegato 2, che riporta integralmente l'Allegato B *Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia* dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della LN 131/2003, concernente l'adozione del Regolamento edilizio-tipo, di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DRP 380/2001, pubblicato in GU serie generale n. 268 del 16/11/2016;
- c. Allegato 3, che riporta integralmente la Tabella A del Dlgs 222/2016 *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*, pubblicato in GU 26/11/2016, n. 277;
- d. Allegato 4, che riporta le modalità di presentazione degli interventi edilizi, l'elenco dettagliato della documentazione richiesta da protocollare relativa a proposte preliminari, piani attuativi, pratiche edilizie e paesaggistiche, nonché le modalità di redazione e trasmissione degli elaborati di aggiornamento del data base topografico (DBT) regionale;
- e. Allegato 5 modello *Fascicolo del fabbricato*;
- f. Allegato 6, che riporta le sanzioni pecuniarie applicate alle violazioni delle prescrizioni del Regolamento edilizio comunale;
- g. Allegato 7, che riporta il *Regolamento unico per la gestione del verde pubblico e privato e per le pratiche agricole* vigente;
- h. Allegato 8, che riporta i regolamenti del Parco del Ticino in materia paesaggistica (agg. 2020) in particolare:
- I. Abaco del territorio del Parco a fini paesistici (agg. 2018);
 - II. Abaco del Quadro conoscitivo, sezioni I e II (2015);
 - III. Allegato del Quadro propositivo – sezioni I-V, (8/2018);
 - IV. Edifici rurali e biodiversità nel Parco del Ticino (2016);
 - V. Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti rurali dismessi, ai sensi degli artt. 6.11 e 7.C.7 della DCR n. VII/919 del 26/11/2003 e artt. 8.C.7 e 9.G.7 della DGR n. VII/5983 del 2/8/2001;
 - VI. Documento di indirizzi e criteri per la ristrutturazione di edifici crollati o demoliti ex art. 3, comma 1, lettera d) DPR 380/2001 (2014);
 - VII. Regolamento per la posa in opera di cartelli e/o di strutture pubblicitarie in Zona G del Parco (2004);
 - VIII. Regolamento delle aree D e R site nel territorio di competenza del Parco (2003);
 - IX. Definizione di criteri per l'installazione di antenne per telefonia cellulare e similari (2000);
 - X. Regolamento per la tutela e la valorizzazione della rete ecologica nel Parco (2003);
 - XI. Regolamento per la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti e l'adeguamento di quelli esistenti nelle aree esterne al perimetro di iniziativa comunale orientata (2008);

- XII. Linee guida per la definizione e il posizionamento di altane per il controllo della fauna selvatica e per il prelievo venatorio di selezione del cinghiale nel Parco (2020);
- XIII. Regolamento della Commissione per il paesaggio del Parco (2020);
- i. Allegato 9, che riporta integralmente i *Criteri per l'applicazione della LR 17/2000 ai sensi della LR 31/2015 Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso* e s.m.i.
- j. Allegato 10, che riporta integralmente il Piano di sistema *Infrastrutture a rete del PPR Piano paesaggistico regionale*, sezione specifica del *PTR Piano territoriale regionale* vigente;
- k. Allegato 11, che riporta integralmente le *Linee guida per l'attenta progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica del Piano paesaggistico regionale*, sezione specifica del *PTR Piano territoriale regionale* vigente;
- l. Allegato 12, che riporta integralmente il *Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali* della Variante di adeguamento alla LR 12/2005 del Piano territoriale di coordinamento provinciale di Milano (DCP n. 93 del 17/12/2013),
- m. Allegato 13, che riporta le *Linee guida per la valorizzazione delle funzioni di connessione ecologica dell'agricoltura in corrispondenza della RER lombarda*, ERSAF Lombardia, 2013;
- n. Allegato 14, che riporta il *Censimento comunale degli alberi monumentali e di particolare pregio*, ai sensi dell'art. 3 del Decreto interministeriale 23/10/2014;
- o. Allegato 15, che riporta il set di indicatori individuati dal *Rapporto ambientale* della VAS, attraverso cui realizzare l'attività di monitoraggio e valutazione annuale del PGT;
- p. Allegato 16, che riporta il *Regolamento del servizio di volontariato civico individuale* vigente.
- q. Allegato 17, che riporta il *Regolamento concernente i tagli e le manomissioni stradali* vigente.
- r. Allegato 18, che riporta il *Regolamento locale di igiene di Pavia* (1991).
- s. Allegato 19 che riporta le *Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor* di cui al Decreto regionale n. 12678 del 21/12/2011 con le relative tecniche di prevenzione e mitigazione in tutti i nuovi edifici e nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti.
15. Le integrazioni e le modifiche agli Allegati di competenza comunale sono apportate con delibera di consiglio comunale.

Quadro delle definizioni uniformi

Si riporta integralmente quanto disposto all'Allegato B della D.G.R. XI/695 del 24/10/2018.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
1 Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
2 Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
3 Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	<i>Per superficie si intende la SL</i>
4 Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	<i>Per superficie si intende la SL</i>
5 Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI	
6 Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7 Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
8 Superficie coperta	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.	SI	<i>Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.</i>
9 Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SI	<i>Si considerano parzialmente drenanti (50%) le superfici realizzate con sistemi autobloccanti su sabbia. (Regolamento locale di igiene)</i>
10 Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
11 Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	
12 Superficie totale	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	
13 Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14 Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI	
15 Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: <ul style="list-style-type: none"> - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi 	SI	<i>Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del muro comune.</i>

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
		<p>profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda; - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello; - spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale; - i volumi tecnici; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. - Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici 		

<i>VOCI</i>	<i>ACRONIMO</i>	<i>DESCRIZIONE</i>	<i>INCIDENZA URBANISTICA</i>	<i>NOTE</i>
		accessoria utile e lorda.		
16 Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI	
17 Superficie calpestabile	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	SI	<i>Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.</i>
18 Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	NO	
19 Volume totale o volumetria-complessiva	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	
20 Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
21 Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	<i>Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della LR 7/2017.</i>
22 Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
23 Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
24 Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	
25 Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	NO	
26 Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO	
27 Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane 	NO	
28 Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	
29 Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	
30 Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	<i>Si ricorda che ai fini della 'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte</i>

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
				<i>le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.</i>
31 Volume Tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO	
32 Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO	
33 Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO	
34 Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoriaità	NO	
35 Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	
36 Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	

<i>VOCI</i>	<i>ACRONIMO</i>	<i>DESCRIZIONE</i>	<i>INCIDENZA URBANISTICA</i>	<i>NOTE</i>
37 Loggia/ Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO	<i>Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.</i>
38 Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
39 Portico/ Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO	<i>Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.</i>
40 Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	<i>Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.</i>
41 Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO	<i>Per portico si intende l'elemento architettonico anche autonomo dall'edificio</i>
42 Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO	<i>Per portico si intende l'elemento architettonico integrato all'edificio</i>
43 Superficie scolante impermeabile dell'intervento		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.	NO	<i>Nuova definizione.</i>
44 Altezza urbanistica	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	SI	<i>Nuova definizione.</i>
45 Volume urbanistico	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	SI	<i>Nuova definizione.</i>

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

A. Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori, del certificato di conformità edilizia e di agibilità

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

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

LEGGE 07 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)

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

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

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

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

L.R. 26 novembre 2019, n. 18 (Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il

recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ad altre leggi regionali.

A.1 Edilizia residenziale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A.2 Edilizia non residenziale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Decreto Dirigente Unità operativa Regione Lombardia 12 gennaio 2017, n. 176 - "Aggiornamento delle disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e al relativo attestato di prestazione energetica, in sostituzione delle disposizioni approvate con i decreti n° 6480/2015 e n° 224/2016"

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

322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica 1988, n. 400), in particolare art. 7 (circa l'obbligo di fornire, ai sensi dell'art. 24 della

legge 23 agosto 1989, n. 380 (Decreto Legislativo 06 settembre 1989, numeri statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

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

A.5 Sottotetti

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

A.6 Seminterrati

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

B. Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

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

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

DECRETO INTERMINISTERIALE 01 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del

perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

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

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

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

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

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

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

B.2.4 Rispetto cimiteriale

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 04 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n. 381 (Regolamento recante

norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si veda-no anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
 DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 08 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
 DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
 DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti da-gli agenti fisici - campi elettromagnetici)

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio

e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

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

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

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

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

DECRETO LEGISLATIVO 08 novembre 1990, n. 374 (Riordinamento degli istituti doganali e revisione delle procedure di accertamento e controllo in attuazione delle direttive n. 79/695/CEE del 24 luglio 1979 e n. 82/57/CEE del 17 dicembre 1981, in tema di procedure di immissione in libera pratica delle merci, e delle direttive n. 811177/CEE del 24 febbraio 1981 e n. 82/347/CEE del 23 aprile 1982, in tema di procedure di esportazione delle merci comunitarie)

B.3 Servitù militari

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

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

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

B.4 Accessi stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo *Codice della Strada*), in particolare art. 22
 DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo *Codice della Strada*), in particolare articoli 44, 45 e 46
 DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 05 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

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

DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose)
 DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 09 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
 DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
 D.G.R. 11 luglio 2012, n. IX/3753 - "Approvazione delle "Linee guida per la predisposizione e l'approvazione dell'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti" (ERIR)" - Revoca della D.G.R. n. VII/19794 del 10 dicembre 2004"

B.6 Siti contaminati

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

Legislativo 05 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B.7 Intorni aeroportuali

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

B.8 Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie

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

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

B.9 Invarianza idraulica

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

C. Vincoli e tutele

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

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

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

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

C.2 Beni paesaggistici

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi

dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli da 74 a 86

C.3 Rischio idrogeologico

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), Parte Terza, Sezione I, in particolare, tra l'altro, art. 65
DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
L.R. 05 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare art. 44

C.4 Vincolo idraulico

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 115
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche), in particolare art. 98
REGIO DECRETO 08 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 07 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi), in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare art. 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

C.5 Aree naturali protette

LEGGE 06 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), in particolare articoli 1, 2, 4, 6, 11, 22, 23, 24, 25, 26 e 28
L.R. 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare articoli 1, 11, 12, 13, 14, 14 bis, 15, 16, 16 bis, 16 ter, 17, 18, 19, 19 bis, 20, 34 e 39
L.R. 16 luglio 2007, n. 16 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi)
D.G.R. 27 febbraio 2017, n. X/6272 – “Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione in deroga al regime proprio delle riserve naturali, per la manutenzione e l'adeguamento funzionale e tecnologico, nonché la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico (Art. 13, comma 7, L.R. 86/1983)”
D.G.R. 29 novembre 2013, n. X/990 – “Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione in deroga al regime proprio dei parchi, per la realizzazione di opere pubbliche e di reti ed interventi infrastrutturali, ai sensi dell'art. 18, comma 6-ter, L.R. 30 novembre 1983, n. 86”

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 08 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 03 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
LEGGE 11 febbraio 1992, n. 157 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio), in particolare art. 5
L.R. 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di

particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare art. 25 bis in tema di Valutazione di Incidenza

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

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

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

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

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

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

D.G.R. 30 novembre 2016, n. X/5928 - "Adozione delle misure di conservazione relative ai 9 Siti Rete Natura 2000 compresi nel territorio del Parco Nazionale dello Stelvio e trasmissione delle stesse al Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, ai sensi del d.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i."

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

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

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

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

C.8 Tutela qualità dell'aria

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

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

D. Normativa tecnica

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

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

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

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

particolare articoli 63 e 65, Allegato IV e Allegato XIII

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

Decreto Direttore generale Sanità della Giunta regionale di Regione Lombardia 21 dicembre 2011, n. 12678 (Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor) e indicazioni aggiornate LR 3 3/3/2022, pubblicata sul BURL n. 10, suppl. del 07 marzo 2022.

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 06 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare Parte II, Capo III
LEGGE 05 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), in particolare art. 24

LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 1986), in particolare art. 32, comma 20, secondo periodo
DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)

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

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

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

D.5 Sicurezza degli impianti

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

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

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

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

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 01 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti

relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 2005 (Classi di reazione al fuoco per i

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI 20 maggio 1992, n. 569 (Regola-mento contenente norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici e

artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre)

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

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

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

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

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

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

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

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

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 74 del 20 settembre 1956 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di depositi di

G.P.L. con-tenuti in recipienti portatili e delle rivendite)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 maggio 2004 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 m³) e successive modificazioni

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 01 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione

incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio del-le attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3.000 mq)

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 mq)

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

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

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

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

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

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

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

LEGGE 09 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio

energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia) e successive modificazioni

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

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

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

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

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

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

DECRETO-LEGGE 04 giugno 2013, n. 63 (Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la

definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale) e successive modificazioni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

D.G.R. 08 marzo 2002, n. VII/8313 relativa all'approvazione del documento "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico" (come modificata dalle Deliberazioni di Giunta regionale 10 gennaio 2014, n. X/1217 e 04 dicembre 2017, n. X/7477)

D.10 Produzione di materiali da scavo

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto- legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)

L.R. 8 agosto 1998, n. 14 (Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava), in particolare art. 35 (Pertinenze e materiali di risulta)

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

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

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

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

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

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

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

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

D.13 Obbligo installazione ricariche elettriche

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

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

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

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

E. Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti

E.1 Strutture commerciali

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

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

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

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

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

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

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

E.2 Strutture ricettive

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

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

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

completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

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

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

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

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

REGOLAMENTO REGIONALE 05 agosto 2016, n. 7 (Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursioni-stici in attuazione dell'art. 37 della Legge Regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo)

REGOLAMENTO REGIONALE 14 febbraio 2011, n. 2 (Definizione degli standard obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù, in attuazione dell'articolo 36, comma 1, della Legge Regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle legge regionali in materia di turismo)

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

REGOLAMENTO REGIONALE 19 gennaio 2018, n. 3 (Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta in attuazione dell'articolo 37 della Legge

Regionale 01 ottobre 2015, n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo»)

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

E.3 Strutture per l'agriturismo

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

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

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

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 30 aprile 2012 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e

l'esercizio di apparecchi di erogazione ad uso privato, di gas naturale per autotrazione)

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

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

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

E.5 Sale cinematografiche

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

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

E.6 Scuole e servizi educativi

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 07 agosto 2017 (Approvazione di norme tecniche di

prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 08 marzo 2006, n. 139)

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

E.7 Enti del Terzo settore

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

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

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

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

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

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

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

E.9 Impianti sportivi

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impianistica sportiva)

DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO-REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso nata-torio)

E.10 Strutture termali

...

E.11 Strutture sanitarie

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SALUTE 02 aprile 2015, n. 70 (Regolamento recante

definizione degli standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi relativi all'assistenza ospedaliera)

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

E.12 Strutture veterinarie

Si rimanda alla normativa di settore.

F.1 Altre norme

LEGGE 29 gennaio 1992, n. 113 (Obbligo per il comune di residenza di porre a dimora un albero per ogni neonato, a seguito della registrazione anagrafica)

DECRETO INTERMINISTERIALE del 22/1/2014 (Adozione del Piano di azione nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari).

DECRETO LEGISLATIVO del 17 marzo 1995, n. 194 (Attuazione della direttiva 91/414/CEE in materia di immissione in commercio di prodotti fitosanitari)

Carta dei giardini storici detta *Carta di Firenze* del 21 maggio 1981

L.R. del 5/12/2008: n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale)

Regolamento Regionale Lombardia n. 5/2007 e s.m.i.: (Norme forestali regionali, in attuazione dell'articolo 50, comma 4, della legge regionale n. 31 del 5/12/2008: "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale.

L.R. n. 10/2008 (Disposizioni per la conservazione della piccola fauna e della flora spontanea - Allegato "E" - "Lista delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento o eradicazione approvato con DGR VIII/7736 del 24 luglio 2008).

LEGGE 14 gennaio 2013, n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani)

Decreto interministeriale 23 ottobre 2014 (Istituzione dell'elenco degli alberi monumentali

d'Italia e principi e criteri direttivi per il loro censimento).

LEGGE 28 dicembre 2015, n. 22 (Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali).

LEGGE REGIONALE 26 novembre 2019, n. 18 (Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali.

PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Titolo primo - Disposizioni organizzative e procedurali

Capo primo - SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi

Articolo 1 - Sportello unico per l'edilizia - SUE**Articolo 1.1 - SUE: funzioni**

1. Presso il Comune di Torre d'Isola è istituito lo *Sportello unico per l'edilizia* (SUE) disciplinato dall'art. 5 del Testo Unico in materia edilizia DPR 380/2001 e dall'art. 32 della L.R. 12/2005 e s. m. i.

2. Il SUE provvede in particolare:

- a. alla ricezione delle segnalazioni e delle comunicazioni di inizio attività, delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;
- b. alla ricezione dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi degli articoli 23, 33 e 39 del Dlgs 42/2004;
- c. al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e i provvedimenti di carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- d. a fornire informazioni sulle pratiche edilizie anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure dalla LN 380/2001 e s.m.i. i., all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- e. all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse, ai

sensi degli articoli 22 e seguenti della LN 241/1990, nonché delle norme comunali di attuazione;

- f. alla cura dei rapporti tra il Comune, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del presente Regolamento.
3. Il SUE acquisisce gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Tra questi, in particolare rientrano:
- a. il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
 - b. le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 62 e 94 del DPR 380/2001 e s.m.i.;
 - c. gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili, edifici e aree vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Dlgs 42/2004;
 - d. il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;
 - e. gli assensi in materia di servitù viarie e ferroviarie;
 - f. il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della LN 394/1991 in materia di aree naturali protette;
 - g. gli atti relativi alle misure di invarianze idraulica o idrologica ai sensi del Regolamento regionale n. 7/2017.

Articolo 1.2 - SUE: modalità di funzionamento

1. Le comunicazioni tra il privato richiedente e il Comune che riguardano le pratiche edilizie sono di competenza esclusiva del SUE.

2. Ai sensi del dell'articolo 5 comma 1-ter del DPR 380/2001, le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione espressi da altri uffici comunali e amministrazioni pubbliche diverse dal Comune di Torre d'Isola e che hanno effetti sul territorio comunale devono essere trasmesse al SUE del Comune di Torre d'Isola, dandone contestualmente comunicazione al richiedente.

3. Il SUE accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del Dlgs 4/2006 convertito con modificazioni in LN 80/2006.

4. Le modalità di trasmissione degli elaborati con modalità telematica, formati ecc. sono rimandate all'Allegato 4 del presente *Regolamento*.

Articolo 2 - Sportello unico per le attività produttive - SUAP

Articolo 2.1 - SUAP: funzioni

1. Lo Sportello unico per le attività produttive costituisce il soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano a 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, cessazione o riattivazione.

2. Il SUAP ha la funzione di coordinare le singole fasi del procedimento e di fornire una risposta unica in luogo di quelle delle amministrazioni che intervengono nel procedimento stesso, ivi comprese quelle preposte alla tutela dell'ambiente, del paesaggio, del territorio, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute o della pubblica incolumità.

3. Il SUAP costituisce uno strumento di semplificazione delle relazioni tra le imprese, i professionisti, i cittadini e la pubblica amministrazione e costituisce l'unico interlocutore per i soggetti economici che intendono avviare un'attività produttiva sul territorio comunale.

4. Il SUAP cura tutti i rapporti fra il richiedente e il Comune e - ove necessario - le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'avvio dell'attività economica.

Articolo 2.2 - SUAP modalità di funzionamento

1. Il SUAP:

- a. provvede al rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, nonché per le azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, cessazione o riattivazione;
- b. fornisce l'accesso ai documenti amministrativi che riguardano i procedimenti di cui al precedente punto b), secondo le normative vigenti;
- c. supporta l'aggiornamento, la variazione, la revisione dei regolamenti locali attinenti alle attività produttive;
- d. sostiene le proposte, il monitoraggio e le azioni tese al raggiungimento degli obiettivi stabiliti in sede di programmazione comunale, con particolare riferimento ai progetti di sviluppo economico-territoriale e locale.

2. Il SUAP si compone:

- a. del responsabile SUAP;
- b. dei responsabili delle attività endoprocedimentali;

3. Il responsabile del settore SUAP e i responsabili dei procedimenti, si avvalgono

direttamente del personale dipendente del Comune, concordando i tempi e le forme di collaborazione con i rispettivi responsabili degli uffici e dei servizi.

4. La modulistica SUAP è quella unificata nazionale; le modalità di accesso al servizio sono indicate sul portale web istituzionale del Comune.

Articolo 3 - Commissione edilizia

Articolo 3.1 - Commissione edilizia

1. Il Comune di Torre d'Isola non si avvale della facoltà di istituire la Commissione edilizia, di cui all'articolo 30 della LR 12/2005 e s.m.i.

Articolo 4 - Commissione comunale per il paesaggio

Articolo 4.1 - Commissione comunale per il paesaggio: funzioni

1. Ai sensi degli articoli 80, 81, 82, 83, 84 della LR 12/2005 e s.m.i. il Comune di Torre d'Isola è riconosciuto da Regione Lombardia come ente locale idoneo all'esercizio delle funzioni paesaggistiche.

2. La *Commissione comunale per il paesaggio* si configura come struttura a supporto dell'amministrazione comunale nell'esercizio della subdelega regionale in materia di autorizzazione paesaggistica.

3. Ai sensi della DGR 7977/2008, in alternativa alla *Commissione comunale per il paesaggio*, il Comune ha facoltà di prevederla in forma consorziata con altri comuni dello stesso territorio, sulla base:

- a. dell'appartenenza al medesimo ambito o alla stessa unità tipologica di paesaggio, come individuato dal PTR o dal PTCP vigenti o comunque interessati da analoghe finalità di salvaguardia e valorizzazione di specifici sistemi di rilevanza paesaggistica sovralocale;
- b. delle aggregazioni delle unioni esistenti di comuni, consorziati per lo svolgimento di altre attività o fornitura di servizi similari;
- c. di unioni e/o associazioni di comuni costituite appositamente.

Articolo 4.2 - Commissione comunale per il paesaggio: competenze amministrative sul paesaggio

1. Sul territorio comunale le competenze amministrative relative al rilascio di autorizzazioni paesaggistiche e all'irrogazione delle sanzioni di cui rispettivamente agli articoli 146 e 167 del D.lgs. 42/2004 e al DPR 31/2017, sono ripartite secondo l'art. 80 della LR 12/2005 e s.m.i., come di seguito richiamate.

2. Ai sensi del comma 3 dell'art. 80 della LR 12/2005 e s.m.i. il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e l'irrogazione delle relative sanzioni spetta a Regione Lombardia per l'esecuzione dei seguenti interventi:

- a. le opere di competenza dello Stato, degli enti e aziende statali, nonché opere di competenza regionale, ad eccezione di quelle relative agli interventi previsti dall'articolo 27 della LR 12/2005 e s.m.i., comma 1, lettere a), b), c) e d), ivi compresi gli ampliamenti, ma esclusa la demolizione totale e la ricostruzione, e delle linee elettriche a tensione non superiore a quindicimila volt, che spettano ai comuni competenti per territorio;

- b. le opere idrauliche realizzate dall'Agenzia Interregionale per il fiume Po (AIPO), nonché le opere idrauliche, da chiunque realizzate, relative ai tratti assoggettati a tutela paesaggistica dei canali indicati nell'allegato A della LR 12/2005 e s.m.i.;
 - c. le attività minerarie e gli interventi previsti dall'art. 38 della LR 14/1998 (*Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava*);
 - d. il recupero e lo smaltimento dei rifiuti di cui all'art. 17 della LR 26/2003.
3. Ai sensi dell'art. 80 comma 4 della LR 12/2005 e s.m.i. il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e l'irrogazione delle relative sanzioni spetta alla Provincia di Pavia per l'esecuzione dei seguenti interventi, fermo restando la competenza di Regione Lombardia riguardo all'esercizio di funzioni amministrative e qualora l'intervento rientri anche tra quelli di cui al precedente comma 2 del presente articolo del Regolamento:
- a. attività estrattiva di cava e di recupero e smaltimento rifiuti ad eccezione di quanto previsto dal comma 3;
 - b. strade di interesse provinciale;
 - c. linee elettriche a tensione superiore a quindicimila e fino a centocinquantamila volt;
 - d. opere relative alla produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili di cui all'articolo 28, comma 1, lettera e-bis), della LR 26/2003;
 - e. opere relative alla derivazione di acque superficiali e sotterranee di cui all'articolo 43 della LR 26/2003;
 - f. interventi relativi a opere idrauliche realizzate dalla Provincia di Pavia, a eccezione di quelle relative ai canali indicati nell'allegato A della LR 12/2005 e s.m.i. (canali, navigli e laghi).
4. Ai sensi dell'art. 80 comma 5 della LR 12/2005 e s.m.i. il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e l'irrogazione delle relative sanzioni spetta all'Ente gestore del Parco del Ticino - ai sensi del Decreto Direzione Generale Territorio e Urbanistica n. 6820 del 3/7/2009 - per l'esecuzione dei seguenti interventi, fermo restando la competenza di Regione Lombardia riguardo all'esercizio di funzioni amministrative e qualora l'intervento rientri anche tra quelli di cui al precedente comma 2 del presente articolo del Regolamento:
- a. interventi da realizzarsi nel territorio comunale, a eccezione delle porzioni di territori assoggettati all'esclusiva disciplina comunale (zone di iniziativa comunale IC), come individuate dal Piano territoriale di coordinamento -PTC vigente del Parco Regionale della Valle del Ticino;
 - b. interventi relativi a opere idrauliche realizzate dall'Ente gestore del Parco del Ticino, ad eccezione di quelle relative ai canali indicati nell'allegato A della LR 12/2005 e s.m.i. (canali, navigli e laghi).
5. Il parere della Commissione per il paesaggio del Parco del Ticino è richiesto obbligatoriamente per:
- a. il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata e ordinaria di competenza territoriale (ambiti esterni alle zone di iniziativa comunale IC);
 - b. gli accertamenti di compatibilità paesaggistica e irrogazione delle sanzioni amministrative ai sensi degli articoli 167 e 181 del D. Lgs. 42/2004 e s.m. e i.;
 - c. i pareri ai sensi dell'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;
 - d. le autorizzazioni paesaggistiche e procedure sanzionatorie dei comuni del Parco Lombardo della valle del Ticino che, previo convenzionamento con lo stesso, si avvalgono della Commissione per il paesaggio del Parco.
6. Ai sensi dell'art. 80 comma 7 della LR 12/2005 e s.m.i., fermo restando quanto previsto ai commi da 2 a 4 del presente Regolamento, nelle zone di iniziativa comunale IC) individuate dal Piano territoriale di coordinamento - PTC vigente del Parco Regionale della Valle del Ticino, le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e per l'irrogazione delle relative sanzioni sono di competenza del Comune.
7. Ai sensi dell'art. 80 comma 7 della LR 12/2005 e s.m.i., le competenze amministrative per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e per l'irrogazione delle relative sanzioni che hanno

come oggetto l'esecuzione degli interventi di trasformazione del bosco nonché gli interventi e le opere che comportino anche la trasformazione del bosco e che ricadono anche nelle zone IC sono assegnate all'Ente gestore del Parco del Ticino; nel caso di opere e interventi che comportino anche la trasformazione del bosco, l'Ente gestore del Parco del Ticino rilascia un unico provvedimento paesaggistico, dando conto degli esiti della valutazione paesaggistica per la trasformazione del bosco e per la realizzazione di interventi e opere nel bosco.

8. L'esercizio delle funzioni amministrative di cui al comma 1 della LR 12/2005 e s.m.i. riguardanti i provvedimenti inibitori e di sospensione dei lavori sono esercitate dagli enti secondo le rispettive competenze richiamate nei precedenti commi del presente *Regolamento*.

9. Nei territori di esclusiva competenza paesaggistica comunale (zone IC), la *Commissione comunale per il paesaggio* si esprime obbligatoriamente in merito:

- a. al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e all'irrogazione delle sanzioni, a esclusione delle categorie indicate dell'art. 80 commi 3, 4, 5, 6 e 7 della LR 12/2005 e s.m.i.;
- b. al giudizio di impatto paesistico dei progetti, in applicazione dei criteri e gli indirizzi dettati dalle linee guida della DGR VII/11045 dell' 8/11/2002 e degli atti e dei regolamenti specifici sul paesaggio emanati dall'Ente gestore del Parco del Ticino;
- c. al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'articolo 64, comma 8 della LR 12/2005 e s.m.i.;
- d. al rilascio di provvedimenti in sanatoria ex art.32 della LN 47/1985;
- e. in tutti i casi previsti dalle Disposizioni di attuazione del PGT vigente;
- f. in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente e dal presente *Regolamento*.

8. Alla *Commissione*, il Responsabile unico del procedimento può anche chiedere il rilascio del parere in merito:

- a. alle proposte di piani e/o programmi soggetti alla Valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 4, comma 2 della LR 12/2005 e s. m. i.;
- b. agli interventi sottoposti al successivo art. 4.14 – *Esame e parere paesaggistico preventivo* del presente *Regolamento*;
- c. alle proposte di piani urbanistici o masterplan;
- d. ai progetti o ai piani di settore che hanno incidenza sul paesaggio urbano ed extraurbano e sull'aspetto esteriore dei luoghi (es. Piano comunale delle insegne commerciali, progetti delle reti ecologiche, ecc.).

Articolo 4.3 - Commissione comunale per il paesaggio: composizione

1. Ai sensi della DGR VIII/7977/2008, la *Commissione comunale per il paesaggio* è composta da un numero massimo di 5 membri oltre al presidente, esterni all'ente e individuati sulla base di apposito avviso pubblico, che ne fissa anche il numero.

2. La nomina dei componenti della *Commissione* è di competenza del Sindaco, previa comparazione dei curricula.

3. Il Sindaco, con atto di giunta comunale nomina i componenti e il presidente.

4. La carica di vicepresidente della *Commissione* è assegnata alla prima seduta., con voto palese dai commissari.

5. I curricula dei membri della *Commissione* prescelti sono pubblicati nell'apposita sezione del portale web istituzionale del Comune.

Articolo 4.4 Commissione comunale per il paesaggio: competenze dei componenti

1. I componenti della *Commissione comunale per il paesaggio*, compreso il presidente, devono avere ciascuno uno specifico profilo professionale e possedere particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio.

2. I componenti della *Commissione* devono essere in possesso di diploma universitario o laurea o

diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici, culturali e del paesaggio, le scienze geologiche, naturali, geografiche e ambientali e devono aver maturato una qualificata esperienza in una delle materie sopra indicate.

3. Ai sensi della DGR 7977/2008, il presidente della *Commissione* deve essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici, in almeno uno dei settori seguenti: progettazione architettonica, restauro e risanamento conservativo, progettazione paesaggistica e ambientale.

Articolo 4.5 - Commissione comunale per il paesaggio: incompatibilità

1. La carica di componente della *Commissione comunale per il paesaggio* è incompatibile per:

- a. i consiglieri e assessori comunali in carica del Comune di Torre d'Isola;
- b. i dipendenti in maniera continuativa o temporanea del Comune di Torre d'Isola ed enti, aziende o società da esso partecipate;
- c. i soggetti che abbiano in essere, o abbiano avuto negli ultimi cinque anni, contenziosi in materia civile, penale o amministrativa con il Comune di Torre d'Isola;
- d. i soggetti che abbiano in essere incarichi con interventi che richiedono la valutazione della *Commissione comunale per il paesaggio* di Torre d'Isola;
- e. i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni pubbliche, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla *Commissione*.

2. Per tutte le altre condizioni di incompatibilità, si rimanda al Dlgs 39/2013, in tema di *Disposizioni in materia di inconferibilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e*

presso gli enti privati in controllo pubblico, a norma dell'articolo 1, commi 49 e 50 della LN 190/2012.

3. La carica di componente della *Commissione comunale per il paesaggio* di Torre d'Isola è altresì incompatibile con quella di membro della Commissione per il Paesaggio del Parco del Ticino, in applicazione della DGR. n. VIII-8139/2008, che ha modificato la DGR VIII-7977/2008, nonché del Regolamento della Commissione del Paesaggio del Parco stesso (art. 5).

4. È preferibile che i componenti della *Commissione* si astengano dall'accettare incarichi professionali pubblici e privati per progetti da sottoporre alla valutazione della *Commissione* stessa.

Articolo 4.6 - Commissione comunale per il paesaggio: durata

1. La carica di componente della *Commissione comunale per il paesaggio* dura cinque anni, a decorrere dalla data di nomina fino alla scadenza del mandato dell'Amministrazione comunale.

2. I componenti della *Commissione* si insediano entro il quindicesimo giorno successivo alla data di nomina da parte del Sindaco.

3. In caso di rinuncia, decadenza, dimissioni o impedimento permanente di uno dei componenti prima della scadenza, il Sindaco, con le modalità di cui al precedente articolo 4.5 del presente *Regolamento*, provvede alla sua sostituzione; il componente così nominato rimane in carica fino alla scadenza dell'incarico del soggetto sostituito.

4. Costituiscono cause di decadenza da componente della *Commissione*:

- a. la sopravvenienza di una delle cause di incompatibilità alla nomina a componente della *Commissione* previste nel precedente articolo 4.5 del presente *Regolamento*;
- b. l'assenza, senza giustificato motivo, a due sedute consecutive della *Commissione*;
- c. l'assenza, senza giustificato motivo, a quattro sedute della *Commissione* nel corso di un anno solare.

5. La decadenza è dichiarata dal Sindaco che procede alla nomina di un altro componente; esso

rimane in carica fino al termine del mandato della *Commissione*.

Articolo 4.7 - Commissione comunale per il paesaggio: validità delle sedute e delle decisioni

1. Le sedute della *Commissione comunale per il paesaggio* sono dichiarate valide in presenza del presidente o del vicepresidente o comunque della metà più uno dei componenti della *Commissione* stessa.
2. Nel caso di assenza del presidente o del vicepresidente, viene nominato il presidente di *Commissione* limitatamente alla seduta in corso.
3. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del presidente.
4. I componenti della *Commissione* direttamente interessati alla trattazione di progetti o argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
5. L'obbligo di astensione del componente della *Commissione* di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a sé stesso, al coniuge, ai suoi parenti o affini sino al quarto grado nonché i propri collaboratori.

Articolo 4.8 - Commissione comunale per il paesaggio: pubblicità delle sedute e delle decisioni

1. L'ordine del giorno dei lavori della *Commissione comunale per il paesaggio* è comunicato ai componenti dall'Ufficio tecnico contestualmente alla convocazione.
2. Le sedute della *Commissione* non sono aperte al pubblico.
3. Se ritenuto necessario, la *Commissione* può ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione dei progetti presentati e non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

Articolo 4.9 - Commissione comunale per il paesaggio: verbalizzazione delle sedute e delle decisioni

1. Le funzioni di segretario della *Commissione comunale per il paesaggio* sono esercitate di volta in volta dal responsabile del SUE o da un suo delegato dell'Ufficio tecnico comunale ovvero da un componente della *Commissione* scelto dal Presidente.
2. Il segretario della *Commissione* provvede alla redazione dei verbali e della trasmissione all'ufficio per la raccolta e archiviazione.
3. I pareri e i verbali della *Commissione* devono essere sottoscritti da tutti i componenti presenti e dal segretario della *Commissione*.
4. Ai sensi dell'articolo 82 comma 2 della LR 12/2005 e s. m. i., l'autorizzazione paesaggistica è immediatamente efficace e conserva la sua efficacia per il periodo stabilito dal Dlgs. 42/2004, ovvero cinque anni a decorrere dal giorno in cui acquisisce efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento.

Articolo 4.10 - Commissione comunale per il paesaggio: sopralluoghi

1. La *Commissione comunale per il paesaggio* può effettuare sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione dei pareri, anche delegando allo scopo alcuni membri.
2. Il sopralluogo della *Commissione* si conclude obbligatoriamente con un verbale sottoscritto dai presenti.

Articolo 4.11 - Commissione comunale per il paesaggio: rapporto tra la Commissione e gli uffici comunali

1. Nell'esercizio delle sue funzioni, la *Commissione comunale per il paesaggio* e ciascun componente possono richiedere agli uffici comunali chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica ed edilizia, e la visione di tutti i documenti in possesso del Comune utili all'espressione del parere, eventualmente chiedendo copia degli atti o estratti.

2. I provvedimenti amministrativi adottati in difformità dal parere espresso dalla *Commissione* devono essere sempre adeguatamente motivati.

Articolo 4.12 - Commissione comunale per il paesaggio: esame dei progetti e rappresentazione degli interventi

1. La *Commissione comunale per il paesaggio* esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza degli interventi in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, ai fini di una tutela complessiva del territorio e valuta gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato.

2. La *Commissione* esamina in progetti di trasformazione del territorio a partire da ciò che viene rappresentato; la documentazione allegata al progetto – secondo quanto contenuto nell'Allegato 5 al presente *Regolamento* - deve essere in grado di esprimere tutti i contenuti del progetto con la massima chiarezza, rendendo il più possibile esplicito il tema/problema paesaggistico affrontato e le soluzioni progettuali adottate.

3. Le rappresentazioni devono descrivere nel modo più completo possibile come l'intervento trasforma il paesaggio dell'intorno locale, letto in relazione alla propria scala (di edificio, di insieme di edifici, di parti di tessuto edilizio, ecc.), messa a sua volta in rapporto alle altre scale che sono sempre compresenti, anche quando non direttamente coinvolte in senso strettamente materiale, dalle scelte di progetto.

5. Per consentire la più completa valutazione del progetto sono fondamentali le *vedute*, che devono restituire le proposte in modo veritiero (scegliendo quindi punti di vista oggettivamente significativi e non di comodo), inserendole in un ambito convenientemente esteso del contesto urbano e del paesaggio circostante.

6. In casi particolarmente complessi, indipendentemente dalla scala dell'intervento, la Commissione può chiedere la restituzione del progetto attraverso modelli tridimensionali.

7. La valutazione richiede ai progetti presentati una adeguata specificazione dei dettagli, dei materiali e

dei colori. Per quanto riguarda questi ultimi, si chiede aggiungere specifiche tecniche, riferimenti alle scale colori RAL, come anche di completare la documentazione con idonee campionature, soprattutto nel caso di scelte materiche non convenzionali e innovative, e specifici approfondimenti progettuali su particolari costruttivi determinanti per la qualità complessiva dell'edificio (es. facciate continue).

8. La formulazione del giudizio di compatibilità paesaggistica degli interventi è relativa alla visibilità/percezione dell'intervento dagli spazi circostanti, considerando il paesaggio nel suo insieme, sia lo spazio pubblico che lo spazio privato (cortili, retri, spazi aperti della campagna, ecc.).

Articolo 4.13 - Commissione comunale per il paesaggio: autorizzazione per interventi su beni paesaggistici

1. Ove si intendano realizzare opere edilizie che comportino alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore di aree o di immobili individuati come *beni paesaggistici* ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., i proprietari, possessori o detentori degli stessi, devono presentare richiesta di autorizzazione paesaggistica al progetto.

2. La *Commissione comunale per il paesaggio* esamina il progetto e la richiesta di autorizzazione paesaggistica, che si conclude con l'emissione di un parere nei termini previsti dalle norme vigenti.

3. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto ai titoli abilitativi che legittimano gli interventi urbanistici ed edilizi.

4. Le opere edilizie potranno iniziare solo dopo l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica ed in presenza dell'idoneo titolo abilitativo.

Articolo 4.14 - Commissione comunale per il paesaggio: esame e parere paesaggistico preventivo

1. Nei casi di interventi da sottoporre a parere della *Commissione comunale per il paesaggio*, il responsabile del procedimento o il presentatore del

titolo edilizio possono richiedere un parere preventivo sugli interventi, con esclusione dei casi di interventi difformi al PGT vigente.

2. Il parere preventivo è propedeutico alla successiva presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica e del titolo edilizio.

3. La *Commissione*, senza previa istruttoria da parte dell'Ufficio tecnico comunale, esprime la propria valutazione entro 30 giorni dalla presentazione del progetto preliminare.

4. La *Commissione*, qualora intenda fare osservazioni o chiedere chiarimenti riguardanti il parere preventivo presentato, può convocare l'interessato al fine di acquisire indicazioni sulle soluzioni progettuali prescelte ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.

5. Se la Commissione emette un parere paesaggistico preventivo favorevole al progetto preliminare e il successivo progetto definitivo è conforme a quanto già esaminato, essa non ritornerà ad esprimersi sugli aspetti planovolumetrici e/o di interpretazione normativa.

6. L'Ufficio tecnico comunale, in sede di successivo esame del titolo abilitativo, fatta salva ogni verifica edilizia e urbanistica, dovrà valutare sufficiente il parere preventivo della *Commissione*, nei casi in cui:

- a. il progetto definitivo non si differenzi da quello preliminare per gli aspetti paesaggistici e morfologici, già esaminati dalla *Commissione*,
- b. non sia nel frattempo mutato il contesto circostante l'ambito di intervento;
- c. non sia stato modificato il quadro normativo.

Articolo 4.15 - Commissione comunale per il paesaggio: conferimento

1. Nei casi di interventi da sottoporre a parere della *Commissione per il paesaggio*, il progettista può richiedere all'Ufficio tecnico comunale il conferimento con la *Commissione* stessa.

2. Nel caso di conferimento successivo a pareri già espressi, al progettista è richiesto di presentare proposte alternative, formulate sulla base dei

contenuti dei pareri stessi, mettendo a disposizione della *Commissione* gli esiti della ricerca progettuale sviluppata, anche e soprattutto come verifica di fattibilità di soluzioni diverse.

3. Il conferimento non si conclude con un parere sul progetto, ma con una sintesi dei contenuti dell'incontro; il parere viene espresso solo successivamente, sulla base della presentazione della nuova soluzione, completa di tutti gli elaborati.

Articolo 4.16 – Commissione comunale per il paesaggio: indicazioni in merito alla valutazione paesistica dei progetti

1. *L'Abaco del territorio del parco a fini paesistici* approvato con DCG n. 66 del 13/06/2018 (Allegato 8 del presente Regolamento) costituisce strumento di indirizzo e regolamentazione paesaggistica per gli interventi nell'ambito di competenza dell'ente Parco, corrispondente alle zone esterne al perimetro di iniziativa comunale IC, individuate dal PTC del Parco e dal PGT vigente.

2. Nei territori esterni al perimetro delle zone IC i criteri di intervento e gli indirizzi di natura paesaggistica dell'*Abaco* rappresentano i riferimenti assunti per le verifiche di compatibilità dei progetti in sede di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi del D.lgs. 42/2004.

3. I criteri e gli indirizzi di natura paesaggistica dell'*Abaco* costituiscono riferimenti per la progettazione anche nei territori interni ai perimetri delle zone IC ed in particolare nei contesti dei Nuclei di antica formazione individuati dal PGT vigente e negli ambiti periurbani di cerniera tra territorio urbanizzato e campagna.

4. Il valore di indirizzo di tipo paesaggistico alla progettazione dell'*Abaco* non è prescrittivo e si applica in particolare:

- a. alle tipologie rurali, agli insediamenti rurali, agli elementi architettonici degli edifici rurali e produttivi agricoli, recinzioni dei fondi agricoli e manufatti irrigui (Parte II dell'*Abaco*);
- b. agli elementi territoriali (Parte II dell'*Abaco*),

- c. agli ambienti seminaturali e naturali (parte IV);
- d. agli elementi utili alla fauna (Parte V).

Articolo 5 - Disposizioni generali sui procedimenti

1. I procedimenti per il rilascio e per il controllo sui titoli abilitativi e su ogni altro procedimento in materia edilizia sono disciplinati dal DPR 380/2001, dall'art. 2 del D.lgs. 222/2016 e relativa tabella A, dalla LR 12/2005 e s.m.i., dai regolamenti locali in materia di procedimento amministrativo, dal presente *Regolamento* e da appositi provvedimenti organizzativi in materia, adottati dal Comune, ai sensi dei quali sono individuati il *Responsabile del procedimento* e il *Dirigente competente* o il *Responsabile dell'Ufficio tecnico* all'adozione del provvedimento finale.

2. I dispositivi normativi comunali vigenti in materia urbanistica ed edilizia sono pubblicati sul portale web istituzionale del Comune.

Articolo 6 - Modalità e specifiche per la presentazione e la gestione informatizzata delle pratiche edilizie

1. Ai fini delle disposizioni contenute nel *Codice dell'amministrazione digitale* - D.lgs. 82/2005 e s.m.i., il Comune è tenuto ad assicurare la disponibilità, la gestione, l'accesso, la trasmissione, la conservazione e la fruibilità dell'informazione in modalità digitale.

2. A partire dal 1° aprile 2018 il Comune ha definito le modalità di presentazione telematica, con obbligo di trasmettere tutte le pratiche edilizie di competenza del SUE e del SUAP in formato digitale, per via telematica, attraverso il portale web istituzionale del Comune.

3. Le pratiche edilizie relative alle attività economiche e alle pratiche sismiche sono di competenza dello sportello SUAP e da inviare alla piattaforma camerale "impresainungiorno.gov.it"

4. Le modalità di accesso e di presentazione digitale di istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni, nonché l'elenco dettagliato della documentazione tecnica amministrativa da

produrre sono rimandati ad apposito *Allegato 5* del presente *Regolamento*.

5. La presentazione di istanze, segnalazioni, comunicazioni per le attività edilizie svolte nel territorio comunale avviene esclusivamente per via telematica e in forma digitale attraverso la compilazione dei moduli unificati e standardizzati adottati ai sensi della DGR X-6894/2017 *Modulistica edilizia unificata e standardizzata: adeguamento alle normative specifiche e di settore di Regione Lombardia dei contenuti informativi dei moduli nazionali per la presentazione delle segnalazioni, comunicazioni e istanze in materia di attività edilizia*.

6. I moduli da compilare di cui al precedente comma 4 sono scaricabili in formato digitale dal portale web istituzionale del Comune.

7. Il professionista, ai sensi degli artt. 359 e 481 del *Codice Penale*, in qualità di tecnico asseverante, assume la funzione di soggetto esercente un servizio di pubblica necessità e come tale, in caso di false dichiarazioni, è soggetto all'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000 e dell'art. 19 comma 6 della LN 241/1990 e s.m.i.

Articolo 7 – Specifiche tecniche per la redazione dei progetti edilizi

1. Allo scopo di rendere più chiara l'identificazione degli elementi del progetto, la loro confrontabilità nonché la verifica del rispetto dei dispositivi del presente *Regolamento* e delle norme che disciplinano l'attività edilizia, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione indicati all'Allegato 4.

2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati, ricorrendo a grafie, segni e simboli convenzionali, curando in particolare:

- a. le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, rese chiaramente leggibili;
- b. le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica dei parametri urbanistici e edilizi, il cui rispetto

legittima l'esecuzione degli interventi proposti;

3. In sede di istruttoria del progetto, nel caso si riscontrino una discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si assume come riferimento la quota numerica.

4. Tutti gli elaborati presentati (anche quelli in formato digitale) devono essere ricondotti al formato UNI A4, contenere un cartiglio con indicazioni sulla tipologia di interventi, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e le firme dei soggetti coinvolti ai sensi di legge: avente titolo, progettista, direttore lavori, imprese, ecc.

5. Al termine dei lavori e nel caso di interventi edilizi modificativi della superficie coperta, il progettista deve trasmettere al Comune le tavole in formato digitale dwg georeferenziato in coordinate geografiche del sistema globale WGS84 e realizzato su *data base topografico* comunale.

6. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente Regolamento - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 8 - Determinazione delle tariffe istruttorie per i procedimenti edilizi

1. Le tariffe istruttorie previste per i diversi tipi di procedimento edilizio sono determinate con delibera di Giunta comunale, sulla base del costo medio del personale e del tempo necessario per l'attività istruttoria dei vari procedimenti.

2. Le tariffe istruttorie vengono aggiornate annualmente con apposita determinazione dirigenziale in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

Articolo 9 - Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP

1. Le pratiche edilizie relative alle attività produttive di cui al DPR 447/1998 e s.m.i., sono istruite presso il SUE, in coordinamento con il SUAP, ricorrendo alla procedura prevista dal DPR

160/2010 e da leggi e regolamenti regionali ed eventuali norme comunali.

2. Il SUAP agisce in maniera strettamente integrata con il SUE; nel caso in cui l'istanza presentata dal soggetto privato al SUAP abbia esclusivamente carattere edilizio o urbanistico/edilizio, questa deve essere presentata direttamente al SUE.

3. Il *Responsabile del procedimento* SUAP che riceva l'istanza attiva i relativi endoprocedimenti istruttori urbanistico/edilizio e paesaggistico, dandone tempestiva comunicazione al SUE.

4. Il SUE, nell'ambito dell'attività istruttoria:

a. segnala al SUAP la necessità di eventuali integrazioni documentali ai fini dell'inoltro al soggetto istante;

b. verifica e segnala al SUAP se ai fini urbanistico-edilizi e paesaggistici e per lo specifico procedimento sia necessaria l'acquisizione di pareri da altri uffici amministrativi interni al Comune o di assenti o nulla-osta da parte di enti o altre amministrazioni, al fine dell'attivazione, da parte dello SUAP, di una specifica *Conferenza di servizi*, ai sensi della LN 241/1990 e s.m.i.;

c. ove necessari nell'ambito del procedimento, istruisce e predisporre i provvedimenti per l'acquisizione delle deliberazioni di competenza della giunta comunale o del consiglio comunale;

d. comunica tutti gli adempimenti necessari, sotto il profilo urbanistico edilizio, alla conclusione dell'istruttoria.

5. Nel caso in cui il procedimento richieda il rilascio di un provvedimento espresso, il Responsabile del procedimento SUE provvede alla redazione degli atti di assenso edilizi e paesaggistici aventi valore di titoli endoprocedimentali, che costituiscono parte integrante della determinazione conclusiva a cura del responsabile del SUAP.

7. Il Comune di Torre d'Isola ha aderito al progetto *impresainungiorno* così come definito dall'art. 3 del DPR 160/2010, in forma associata, con denominazione SUAP "Pavia" e numero assegnato 5569, che prevede l'utilizzo dell'apposita piattaforma informatica, con le modalità di accesso e impiego ivi indicate.

Capo secondo - Altre procedure e adempimenti edilizi

Articolo 10 - Autotutela e richiesta riesame titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. L'istituto dell'autotutela è regolato dagli articoli 21 quinquies e 21 nonies della LN 241/1990 e dalla LN 124/2015.
2. Per l'annullamento di un provvedimento illegittimo - ossia adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza - da parte del Comune è necessaria:
 - a. la sussistenza di ragioni di interesse pubblico;
 - b. la circostanza che l'autotutela intervenga entro i termini di legge (art. 6 della LN 124/2015), fissati in 18 mesi a far data dalla sua adozione o formazione del silenzio assenso;
 - c. la necessaria considerazione degli interessi dei destinatari e dei controinteressati.
3. Nel caso in cui il titolo edilizio sia stato ottenuto sulla base di false rappresentazioni dei fatti oppure di dichiarazioni asseverate o atti falsi o mendaci - per effetto di condotte costituenti reato e accertate con sentenza passata in giudicato - il potere di autotutela può essere esercitato oltre il termine dei 18 mesi.
4. Il provvedimento di annullamento è emesso dal Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale entro i termini di legge a far data dall'accertamento delle violazioni ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, con l'invito a presentare controdeduzioni entro 30 giorni dalla comunicazione del Comune.
5. In pendenza delle procedure di annullamento, il Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare nelle forme e con le modalità di legge.

Articolo 11 - Riesame dei titoli abilitativi

1. Un procedimento edilizio, per iniziativa del Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale o su istanza di soggetti interessati, può essere sottoposto a riesame nel caso in cui siano nel frattempo sopravvenute nuove disposizioni normative e regolamentari o nuovi elementi che incidano direttamente sul procedimento e che perciò richiedano nuove e ulteriori valutazioni di merito.
2. Il riesame può essere attivato anche a esito di sentenza del giudice amministrativo.
3. Ove previsto, e in particolare in caso di modifiche al quadro normativo di riferimento specie se da queste scaturisca l'esigenza di provvedere alla modifica/adequamento della proposta progettuale depositata, il Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale può subordinare l'espressione del riesame all'acquisizione di nuove valutazioni da parte di altri settori amministrativi, della *Commissione comunale del paesaggio* o di altre amministrazioni coinvolte nel procedimento.
4. Nel caso in cui la richiesta di riesame sia formulata da coloro che possano dimostrare di aver acquisito la proprietà del progetto e delle asseverazioni rese - mediante produzione del disciplinare di incarico sottoscritto con il professionista sostituito e il saldo delle prestazioni svolte da quest'ultimo - contestualmente alla trasmissione della richiesta si dovrà produrre specifica dichiarazione attestante la proprietà e il diritto di utilizzo del progetto/documento asseverato già depositato agli atti, allegando la documentazione sopra richiamata a dimostrazione della disponibilità del bene.

Articolo 12 - Certificato di destinazione urbanistica

Il *Certificato di destinazione urbanistica* - CDU, ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/2001, è rilasciato dal SUE e contiene lo stato di diritto urbanistico dell'immobile - individuato catastalmente - così

come definito dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale vigenti.

2. Il *Certificato* è rilasciato dal SUE entro 30 giorni dalla ricezione della domanda e ha validità di un anno dalla data dell'emissione, se non sono nel frattempo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

3. Le modalità di presentazione della richiesta e del rilascio del *Certificato* sono indicate nella specifica sezione del portale istituzionale web del Comune.

Articolo 13 - Proroga dei titoli abilitativi

1. In regime ordinario, la proroga a un titolo abilitativo in essere è uno specifico provvedimento amministrativo:

- a. finalizzato a spostare in avanti nel tempo l'efficacia del titolo stesso;
- b. disciplinato dalle normative nazionali e regionali vigenti.

2. Il provvedimento di proroga è di natura discrezionale, deve essere motivato ed è disposto dal Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, previa verifica delle condizioni oggettive e specifiche che lo giustificano.

3. La proroga è sempre concessa qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative del Comune o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate (es. sequestro del cantiere).

4. La richiesta di proroga del titolo abilitativo deve essere corredata da idonea relazione tecnica finalizzata a documentare i motivi della richiesta, quali, ad esempio:

- a. fatti sopravvenuti estranei della volontà del titolare;
- b. entità delle opere da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive che hanno richiesto maggiori tempi di realizzazione;
- c. difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori;
- d. opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

5. Non costituiscono fatti estranei alla volontà del titolare del titolo edilizio l'incertezza economica finanziaria dell'operazione immobiliare né l'obbligo di effettuare la preventiva bonifica dei suoli oggetto di intervento.

6. La realizzazione della parte dell'intervento per la quale è stata richiesta la proroga è subordinata al rilascio di nuovo titolo abilitativo, salvo che la stessa non rientri tra quelle ammesse da comunicazione di inizio lavori e comunicazione inizio lavori asseverata.

7. La richiesta di proroga non è ammessa nel caso di opere edilizie subordinate all'acquisizione di un nuovo titolo abilitativo

8. La proroga di un titolo abilitativo decaduto non può essere rilasciata nel caso in cui siano sopravvenute norme urbanistiche contrastanti con l'intervento previsto.

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

10. La richiesta di proroga deve essere presentata al SUE dal titolare del titolo abilitativo prima della scadenza temporale dei termini di legge; il Responsabile dell'Ufficio tecnico provvede, entro trenta giorni dalla richiesta, alla verifica della sussistenza delle motivazioni legittimanti il provvedimento di proroga e al rilascio del relativo provvedimento.

11. Il rilascio del titolo abilitativo in proroga è sottoposto al ricalcolo del contributo di costruzione per le opere da realizzare.

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

13. Nel caso di titoli abilitativi relativi alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria previsti da *Convenzioni urbanistiche*, i termini di esecuzione delle opere si intendono decorrenti dalla data del rilascio del titolo stesso e hanno termine con il positivo collaudo delle opere.

14. Ai sensi del DL 69/2013 convertito dalla L.N. 98/2013, nel caso di *Convenzione urbanistica* stipulata prima del 31/12/2012 è prevista la proroga di tre anni a far data dal rilascio; tale proroga interessa il termine di dieci anni di validità temporale nonché e i termini di inizio e fine lavori dei titoli abilitativi rilasciati o formati per l'esecuzione delle opere oggetto della *Convenzione* stessa.

Articolo 14 - Rinnovo dei titoli abilitativi

1. Il rinnovo del titolo abilitativo presuppone la sopravvenuta inefficacia dell'originario titolo per lavori assentiti che non hanno avuto inizio nel termine di un anno, decorrente dalla data di rilascio del Permesso di costruire o di efficacia della Segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi dell'articolo 15 del DPR 380/2001 e s. m. i.

2. Il procedimento di rinnovo è regolato dall'articolo 20 del DPR 380/2001 e s.m.i., come recepito dall'art. 38 della LR 12/2005 e s.m.i. per quanto attiene il Permesso di costruire e dall'art. 42 della LR 12/2005 e s.m.i. per la segnalazione certificata di inizio attività.

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

4. I requisiti energetici relativi alle opere di completamento da rispettare nel caso in cui il titolo abilitativo risulti scaduto, sono quelli indicati dalla DGR 3868/2015.

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

Articolo 15 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. La conformità edilizia e agibilità già attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.

2. Il Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, nel caso di motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dell'edificio accertate, ordina la sospensione dell'uso anche parziale.

3. Qualora l'edificio o parte di esso non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, l'Ufficio tecnico comunale, in sede di accertamento, indica le ragioni che ne impediscono agibilità, i provvedimenti tecnici da

adottare, nonché i termini per la sospensione dell'uso, trascorsi inutilmente i quali viene dichiarata l'inagibilità.

4. La sospensione dell'uso si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal presente *Regolamento* o dichiarato nella scheda tecnica di conformità edilizia e agibilità.

5. Per le abitazioni esistenti, il Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni :

- a. condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- b. alloggio improprio e privo di requisiti edilizi e igienico sanitari;
- c. insufficienti requisiti di superficie o di altezza;
- d. insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- e. mancata disponibilità di acqua potabile ed energia elettrica;
- f. assenza di servizi igienici;
- g. mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
- h. opere realizzate in edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone disabili.

6. Il titolare che abita, usa o consente ad altri di utilizzare - a titolo gratuito o oneroso - un'unità immobiliare priva del certificato di conformità edilizia o della scheda tecnica descrittiva asseverata o di equivalente dichiarazione di abitabilità, è perseguibile ai sensi dell'art. 221 del R.D. 1265/1934 così come modificato dall'art. 102 D.lgs. 507/99.

Articolo 16 - Inagibilità a fini fiscali

1. Fermo restando quanto definito dal precedente art. 15 del presente *Regolamento*, relativamente alla sospensione dell'uso e alla dichiarazione di inagibilità per motivi di igiene, laddove l'istanza di inagibilità venga prodotta a fini fiscali o tributari, l'unità immobiliare, prima e dopo aver conseguito la dichiarazione di inagibilità/inabitabilità, non può essere usata né data in uso a qualunque titolo, oneroso o gratuito.

2. Ai fini del presente articolo, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati caratterizzati da degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) o obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lettere a) e b) del DPR 380/2001 e s.m.i.

3. In particolare, costituisce indice di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini fiscali, la sussistenza di almeno una delle seguenti condizioni:

- a. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- b. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino da parte del Sindaco, atta ad evitare danni a cose o persone;
- d. mancanza delle scale di accesso ai piani superiori.

4. Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario.

5. Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità a fini del presente articolo la sola assenza dell'allacciamento alle reti elettrica o idrica.

6. In sede di istanza di rilascio della dichiarazione di inagibilità, il proprietario deve produrre una idonea perizia tecnica asseverata da un

professionista abilitato contenente la descrizione e rappresentazione fotografica dello stato di fatto, nonché la verifica della sussistenza delle condizioni di cui al presente articolo.

7. La dichiarazione di inagibilità - anche se richiesta a soli fini fiscali - determina l'obbligo di provvedere, prima del riutilizzo del bene, all'adeguamento della struttura e alla presentazione di una nuova Segnalazione certificata di agibilità, secondo quanto definito all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. .

Articolo 17 - Contributo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente è composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dalla quota commisurata al costo di costruzione e dal contributo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti.

2. Ai sensi dell'art. 44 della LR 12/2005 e s.m.i. le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti, nonché i criteri di rateizzazione del contributo di costruzione sono determinati con delibera di Consiglio comunale, con aggiornamento triennale.

3. Le tariffe di cui al precedente comma 2 sono riferite alla superficie lorda di pavimento o al volume oggetto di intervento, calcolati secondo le indicazioni delle Norme di attuazione del PGT vigente e del presente *Regolamento*.

4. Il contributo sul costo di costruzione è determinato secondo le modalità stabilite dalla normativa nazionale e regionale vigente.

5. Il contributo di costruzione va corrisposto al comune all'atto del rilascio del Permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzato.

6. A scomputo totale o parziale della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione, il titolare del titolo abilitativo può realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

7. Per quanto riguarda i casi di esenzione dalla corresponsione del contributo di costruzione si rimanda all'art. 17 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Articolo 18 - Pareri preventivi

1. Per interventi edilizi o urbanistici che presentano una particolare rilevanza planivolumetrica (es. giacitura, allineamento, ecc.) e/o architettonica, i soggetti interessati possono richiedere all'Ufficio tecnico comunale un *Parere preventivo*, che si configura come procedimento istruttorio preliminare.

2. Il *Parere preventivo* può riguardare sia interventi edilizi che progetti definitivi delle opere di urbanizzazione e attrezzature per servizi, anche in funzione della definizione puntuale di un atto d'obbligo o di una convenzione.

3. La documentazione da presentare per il *Parere preventivo* dovrà fornire tutti gli elementi necessari alla comprensione della problematica oggetto dell'intervento; nel caso in cui il progetto presentato evidenzi degli scostamenti dalle previsioni contenute nelle Norme di attuazione del PGT vigente, queste devono essere espressamente evidenziate nella richiesta di *Parere preventivo*. In tal caso, il progetto preliminare deve essere accompagnato da una relazione adeguatamente motivata in merito alla necessità degli scostamenti proposti e/o relazione storico documentale, che dovrà essere positivamente valutata dalla *Commissione comunale per il paesaggio*.

4. Qualora la natura dell'intervento proposto lo renda opportuno, l'Ufficio tecnico comunale, entro trenta giorni dalla data di protocollo dell'istanza, può invitare il richiedente a presentare la necessaria documentazione integrativa.

4. La formulazione del parere preventivo non costituisce titolo abilitativo all'intervento edilizio oggetto del parere medesimo, per il quale dovrà essere presentata specifica domanda.

5. La procedura si conclude nel termine indicativo di novanta giorni e, nel caso di proposta relativa a Piani attuativi comunque denominati, essa si compie con l'emanazione di un parere di merito da parte della Giunta comunale.

Articolo 19 - Consulenza preistruttoria delle pratiche edilizie

1. Ai sensi dell'art. 32 della LR 12/2005 e s.m.i., così come modificato dall'art. 7 della LR 21/2019, per le pratiche edilizie, il proprietario o l'avente

titolo può presentare al SUE o al SUAP una richiesta di chiarimenti preliminari all'eventuale presentazione di istanze, segnalazioni o comunicazioni.

2. La richiesta di cui al precedente comma si configura come *Consulenza preistruttoria* relativa in particolare alla conformità rispetto i vigenti strumenti di pianificazione paesistica, territoriale e urbanistica, nonché con la normativa igienico sanitaria.

3. La richiesta di *Consulenza preistruttoria* deve essere formalizzata secondo le modalità indicate nell'Allegato 4 del presente *Regolamento* ed è subordinata al pagamento anticipato dei diritti di segreteria, il cui importo è rimandato alla tabella allegata all'apposita delibera di Giunta comunale.

4. Il SUE o il SUAP forniscono indicazioni e chiarimenti entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta, coinvolgendo, se necessario le altre amministrazioni competenti.

5. Le indicazioni e i chiarimenti resi non incidono in ogni caso sull'istruttoria successiva alla eventuale presentazione dell'istanza, della segnalazione o della comunicazione, né sulla conclusione dei procedimenti amministrativi correlati.

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

1. Qualora un edificio, un fabbricato o parte di esso o elementi vegetali costituiscano pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario, il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e, nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

2. Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al precedente comma 1 e acquisito il parere previo sopralluogo dell'Ufficio tecnico comunale, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

4. Le opere che si rendono necessarie 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.

5. Per le opere eseguite ai sensi del precedente comma 4, il proprietario deve dare immediata segnalazione dei lavori al SUE, attestando i presupposti legittimanti l'effettiva esistenza del pericolo. Deve, altresì, presentare, entro venti giorni dall'inizio degli stessi, il progetto e la corrispondente domanda di titolo abilitativo in relazione alla natura dell'intervento.

6. Qualora, in seguito a verifica da parte dell'Ufficio tecnico non venissero confermati i presupposti di urgenza e pericolosità che hanno giustificato l'intervento, il proprietario si assume il rischio di dover demolire quanto realizzato, salvo che gli interventi non possano essere comunque oggetto di procedimento in sanatoria.

Articolo 21 - Interpretazioni normative

1. I soggetti interessati possono presentare al SUE richieste interpretative della disciplina urbanistica e edilizia contenuta negli strumenti (piani o regolamenti) comunali vigenti.

2. La risposta del Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, che tiene conto anche delle prassi applicative e del costante orientamento seguito dal Comune, è trasmessa ai soggetti di cui al precedente comma esclusivamente in via telematica, entro 30 giorni dalla presentazione.

3. Nel caso di interpretazioni autentiche del presente *Regolamento* non costituenti varianti allo stesso e ritenute rilevanti ai fini della sua applicazione, esse sono approvate con delibera del Consiglio comunale analiticamente motivata; gli atti della delibera sono depositati presso la segreteria comunale e pubblicati sul portale web istituzionale del Comune.

4. Le interpretazioni normative del presente articolo costituiscono allegati del *Regolamento*.

Articolo 22 - Dispositivi normativi su usi, trasformazioni del territorio e attività edilizia

1. Per l'elenco delle disposizioni normative incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, si rimanda all'*Allegato 2* del presente *Regolamento*.

2. Per ulteriori e successivi dispositivi, si rimanda alle normative di settore nonché a quelle successive all'approvazione del *Regolamento*.

Articolo 23 - Definizione dei parametri urbanistici e edilizi

1. Le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi impiegate nel *Regolamento* sono rimandate al *Quadro delle definizioni uniformi – Parte Prima Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia*, a cui si uniformano gli articoli contenuti nel Titolo Secondo delle *Disposizioni di attuazione* del PGT vigente - elaborato PR_06.

2. In caso di contrasto tra le definizioni dei parametri urbanistici e edilizi tra atti, norme e regolamenti locali, si applica il principio della gerarchia della fonte della norma.

Articolo 24 - Definizione degli interventi edilizi

1. Le definizioni degli interventi edilizi sono rimandate all'art.19 delle *Disposizioni di attuazione* del PGT vigente - elaborato PR_06, all'art. 27 della LR 12/2005 e s.m.i. e agli Allegati 2 e 3 del presente *Regolamento*.

2. In caso di contrasto tra le definizioni degli interventi edilizi contenute nei documenti richiamati nel precedente comma 1, si applica la disciplina più restrittiva, fatti salvi i dispositivi regionali e il principio della gerarchia della fonte della norma.

Articolo 25 - Definizione delle destinazioni d'uso

1. Le definizioni delle destinazioni d'uso sono rimandate all'art.22 delle *Disposizioni di attuazione* del PGT vigente - elaborato PR_06 e all'Allegato 2 del presente *Regolamento*.

Articolo 26 - Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico e ambientale

1. Nelle parti di territorio comunale di Torre d'Isola comprese nelle zone di iniziativa comunale IC del PTC vigente del Parco Regionale della Valle del

Ticino, gli interventi che modificano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici sono assoggettati alla valutazione paesaggistica, applicando i criteri e gli indirizzi della DGR n. VII-11045/2002 *Linee guida per l'esame paesistico dei progetti* ai sensi dell'art. 30 delle Norme di attuazione del *Piano territoriale paesistico regionale* approvato con DCR 437496/2001 nonché gli atti e i regolamenti emanati in materia paesaggistica dall'Ente gestore del Parco del Ticino.

2. Non sono soggetti a tale esame i progetti in aree o su immobili sottoposti a vincolo monumentale o paesaggistico, per i quali è richiesto il rilascio dell'autorizzazione ai sensi del D.lgs. 42/2004 e dalla LR 12/2005 e s. m. i.

3. La valutazione dell'impatto paesistico proposta dal progettista è verificata a cura del Responsabile unico del procedimento amministrativo, ai sensi dell'art. 4 LN 241/90 e s. m. i.

4. I progetti che, a esito della valutazione di cui al precedente comma 3, siano risultati sotto la soglia di rilevanza definita dalle Linee guida regionali e degli atti e regolamenti dell'Ente gestore del Parco del Ticino, di cui al precedente comma 1, sono comunque sottoposti all'esame della *Commissione comunale per il paesaggio*.

Articolo 27 - Attestato di prestazione energetica - APE

1. A decorrere dal 1°/1/2016, nel caso di interventi di nuova edificazione o ristrutturazione importante di primo o secondo livello, devono essere dotati, al termine dei lavori e prima della *Dichiarazione di agibilità*, dell'*Attestato di prestazione energetica - APE*.

2. L'*Attestato di prestazione energetica* è il documento redatto ai sensi delle norme contenute nell'Allegato C della DGR VIII-8745/2008, che riporta la prestazione energetica e altri parametri caratteristici del sistema edificio-impianto, oltre a possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche dell'edificio.

3. L'*Attestato di prestazione energetica* deve essere redatto secondo i modelli definiti da Regione Lombardia e asseverato da un professionista

accreditato nell'elenco regionale dei soggetti certificatori.

4. In applicazione alla DGR X-5900/2016 e al DDUOP 53/2018 sono previsti accertamenti di competenza regionale in merito alla conformità dell'*Attestato di prestazione energetica*, nelle modalità procedurali definite dalla DGR 2554/2011 e relativo allegato, con accertamento di eventuali infrazioni e irrogazione di sanzioni.

Articolo 28 - Targa energetica

1. La *targa energetica* riporta la classe energetica dell'edificio ed è determinata sulla base dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile (EPgl,nren).

2. La *targa energetica* è rilasciata dall'Organismo regionale di accreditamento al soggetto certificatore dell'*Attestato di prestazione energetica*, che la può richiedere per qualsiasi classe di fabbisogno energetico anche successivamente alla redazione dell'*Attestato*.

3. Per gli edifici certificati dal 1°/1/2015 ai sensi della DGR X/3868 è possibile richiedere la targa solo per la singola unità immobiliare, a eccezione dei contratti di Servizio Energia, Servizio Energia "Plus" e contratti di gestione degli impianti termici degli edifici pubblici, per i quali è prevista la possibilità di redigere un unico *Attestato* per più subalterni, con possibilità di richiedere un'unica *targa energetica*.

3. La *targa energetica* può essere esposta sull'edificio e ha lo stesso periodo di validità dell'*Attestato di prestazione energetica* a cui si riferisce.

4. Per gli edifici pubblici e a uso pubblico, l'esposizione della *targa energetica* è obbligatoria, in un luogo facilmente visibile dallo spazio pubblico; nel caso di edifici con superficie utile superiore a 500 mq, oltre alla targa è obbligatoria anche l'esposizione dell'*Attestato di prestazione energetica*.

Articolo 29 - Fascicolo del fabbricato

1. Il *Fascicolo del fabbricato* costituisce uno strumento di prevenzione e messa in sicurezza degli edifici e di semplificazione amministrativa, con valore certificativo.

2. Il *Fascicolo del fabbricato* è istituito a partire dall'entrata in vigore del presente *Regolamento* per ogni immobile pubblico o privato di nuova costruzione ed esistente, nel caso di interventi con mutamento di destinazione d'uso e/o incremento della superficie utile.

3. Il *Fascicolo del fabbricato* costituisce documento facoltativo; conservato e aggiornato a cura del proprietario o dell'amministratore nel caso di condomini e reso disponibile per ogni controllo da parte degli enti competenti.

4. L'Allegato 5 al presente *Regolamento* riporta il modello di *Fascicolo del fabbricato*.

5. La sussistenza del *Fascicolo del fabbricato* - redatto da professionisti abilitati - è dichiarata contestualmente alla Segnalazione certificata di agibilità, regolamentata dall'art. 24 del DPR 380/2001.

6. Il *Fascicolo del fabbricato* è costituito dai seguenti elementi fondamentali, eventualmente allegati e sempre in formato digitale:

Identificazione dell'edificio

- a. individuazione catastale e georeferenziazione dell'immobile;
- b. titoli abilitativi relativi alla costruzione del fabbricato e delle successive modifiche strutturali (compresi eventuali sopralti), corredati dei relativi elaborati grafici;
- c. documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori, nonché atti di asservimento delle eventuali porzioni pertinenziali all'intero edificio;
- d. copia della *Segnalazione certificata di agibilità*, corredata da tutta la documentazione richiesta dalla normativa vigente, di cui al seguente art. 43 del presente *Regolamento*.

Documentazione relativa alla struttura

- a. copia delle denunce dei cementi armati (o delle strutture), collaudo statico e successive varianti, corredati dei relativi elaborati grafici;
- b. copia della *Certificazione di idoneità statica* se prevista.

Sicurezza / impiantistica

- a. elaborati tecnici relativi agli impianti comuni realizzati nel fabbricato ed agli

interventi di manutenzione e modifica degli stessi, corredati delle relative certificazioni di conformità ed elaborati grafici;

- b. indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza predisposti per gli interventi di manutenzione, corredati dai relativi elaborati grafici;
- c. attestato di prestazione energetica;
- d. attestato di qualificazione energetica, corredato dai relativi allegati;
- e. certificati di prevenzione incendi, o altro previsto dalla medesima normativa, corredati dei relativi elaborati grafici.

7. In caso di vendita dell'immobile, il *Fascicolo del fabbricato* deve essere consegnato al nuovo proprietario; analogamente, esso deve essere consegnato nel caso di subentro di un nuovo amministratore condominiale.

8. Tutte le pratiche edilizie presentate dopo la data di entrata in vigore del presente *Regolamento* e per qualsiasi tipo di intervento, nonché le certificazioni acquisite, devono 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 sostituzione del precedente.

Articolo 30 – Registro comunale delle pertinenze urbanistiche

1. Ai sensi dell'art. 11 comma 4 della LR 12/2005 e s.m.i. e dell'art. 21 del PGT vigente, il Comune istituisce il *Registro comunale delle pertinenze urbanistiche*, che raccoglie gli atti di asservimento delle aree oggetto di trasferimenti di superficie utile nelle forme previste dal PGT stesso e degli asservimenti di aree ad uso pubblico.

2. I diritti edificatori di ragione privata generati o riconosciuti nelle forme e secondo le modalità previste dal PGT sono commerciabili mediante contratti tra privati, nel rispetto di quanto dispone l'art. 2643 comma 2 bis del *Codice Civile*.

3. L'asservimento ad uso pubblico deve risultare da atto pubblico trascritto nei registri immobiliari

4. Il *Registro comunale delle pertinenze urbanistiche*, conservato presso il SUE, contiene le seguenti informazioni:

- a. il numero progressivo dell'iscrizione al registro;
- b. i dati catastali, superficie e proprietà dell'area di origine;
- c. la quantità di diritti edificatori generati dall'area di origine o superficie asservita ad uso pubblico;
- d. il numero del certificato di destinazione urbanistica attestante i diritti edificatori generati dall'area di origine;
- e. i diritti edificatori trasferiti;
- f. la data dell'atto di cessione, i riferimenti del notaio rogante, il numero di raccolta e di repertorio, la data e il numero di registrazione dell'atto, la data e il numero di trascrizione dell'atto;
- g. i dati catastali, le superficie e le proprietà dell'area di utilizzo;
- h. gli estremi del titolo abilitativo;
- i. l'atto di estinzione;
- j. la planimetria su base catastale

5. La cessione dei diritti edificatori avviene con atto pubblico o scrittura privata autenticata, da trascrivere nei pubblici registri immobiliari e da allegarsi in copia al *Registro comunale delle pertinenze urbanistiche*.

6. In caso di trasferimento dei diritti edificatori, il SUE annota nell'apposita sezione del *Registro comunale delle pertinenze urbanistiche* il passaggio di proprietà, ritira il certificato intestato al venditore e rilascia un nuovo certificato intestato all'acquirente, che è il nuovo avente titolo.

7. Ogni atto notarile avente ad oggetto il trasferimento di diritti edificatori deve porre a carico dell'acquirente l'obbligo di comunicare al SUE l'avvenuta cessione e gli estremi dell'atto e tale obbligo deve essere previsto in ogni successivo trasferimento della proprietà dei diritti; l'acquirente deve chiedere il rilascio del certificato a suo nome allegando copia dell'atto medesimo e, ove occorra, il certificato originale del venditore.

8. Nel caso in cui il titolare dei diritti edificatori intende utilizzarli sull'area di atterraggio indicata nel certificato, deve allegare alla domanda per il rilascio del titolo abilitativo oppure all'istruttoria

per l'approvazione del Piano attuativo, il certificato rilasciato.

9. Il SUE, al rilascio dei titoli abilitativi all'esercizio di un'attività edificatoria o all'istruttoria delle pratiche relative all'approvazione dei Piani Attuativi verifica che il richiedente sia l'ultimo proprietario risultante dal registro comunale dei diritti edificatori.

10. Il *Registro comunale delle pertinenze urbanistiche* è consultabile presso il Comune da tutti i soggetti interessati titolari di un interesse legittimo, previa richiesta scritta al SUE.

Articolo 31 - Trasparenza amministrativa

1. Il Comune considera misure fondamentali per contrastare i fenomeni corruttivi della pubblica amministrazione:

- a. la trasparenza sostanziale, quale reale ed effettiva accessibilità totale alle informazioni concernenti l'organizzazione e l'attività dell'amministrazione;
- b. l'accesso civico, quale diritto riconosciuto a chiunque di richiedere documenti, informazioni e dati.

2. Il presente *Regolamento* assume i contenuti e i dispositivi del *Piano triennale di prevenzione della corruzione e per la trasparenza* vigente, redatto ai sensi dell'art. 1, commi 8 e 9, della LN 190/2012 e s.m.i.

3. Ai sensi della LR 26/2003 *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* e s.m.i. il rapporto tra il Comune e i soggetti erogatori di servizi di interesse economico generale è regolato dal *Contratto di servizio* (art. 6) e i soggetti erogatori sono tenuti ad adottare la *Carta dei servizi* (art. 7) predisposta ai sensi dell'articolo 2, comma 461, della LN 244/2007 secondo gli schemi emanati dalla Presidenza del consiglio dei ministri, ai sensi dell'art. 11 D.lgs. 286/1999 *Riordino e potenziamento dei meccanismi e strumenti di monitoraggio e valutazione dei costi, dei rendimenti e dei risultati dell'attività svolta dalle amministrazioni pubbliche* e in base a linee guida adottate dalla Giunta Regionale della Lombardia, integrative degli schemi predisposti a livello

nazionale, al solo scopo di assicurare agli utenti un livello di tutela più elevato nella fruizione del servizio, con la quale assumono nei confronti dell'utente impegni diretti a garantire predeterminati e controllabili livelli di qualità delle prestazioni.

4. Il Comune:

- a. pubblica sul proprio portale istituzionale web i contratti di servizio in essere, nonché le corrispondenti carte dei servizi relative ai servizi erogati da terzi sul territorio comunale;
- b. raccoglie e trasmette le osservazioni e i reclami degli utenti dei servizi all'*Osservatorio regionale su risorse e servizi*, istituito ai sensi dell'articolo 3 della LR 26/2003, nell'ambito dell'attività di monitoraggio prevista dall'art. 8;
- c. vigila sull'applicazione dell'art. 10 della LR 26/2003, al fine di consentire l'estensione dei servizi offerti agli utenti salvaguardando il diritto di accesso e interconnessione delle reti.

Articolo 32 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Il Comune si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza, dell'amministrazione digitale, di definizione e individuazione delle responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente anche in tema di trattamento dei dati personali.

2. Il Comune, nel rispetto delle modalità previste in materia di pubblicità degli atti e del trattamento dei dati personali, pubblica sul proprio portale istituzionale web:

- a. la modulistica unificata che l'interessato deve presentare per ogni procedimento edilizio, unitamente all'elenco degli atti e documenti da allegare;
- b. l'elenco degli elaborati da presentare al fine dell'ottenimento dei titoli abilitativi edilizi, autorizzazione, istanze;
- c. le disposizioni, le determinazioni dirigenziali e gli atti attinenti all'attività edilizia e la sua disciplina nonché

l'elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative delle procedure;

- d. l'elenco dei procedimenti riguardanti le richieste di formazione di titolo abilitativo;
 - e. l'elenco delle autorizzazioni paesaggistiche presentate;
 - f. i nominativi del Responsabile unico del procedimento - RUP e del Responsabile dell'Ufficio tecnico a cui è attribuito il potere sostitutivo nel caso di inerzia nella conclusione del procedimento;
 - g. l'organigramma delle strutture competenti per i procedimenti.
3. Per ogni procedimento edilizio, il Comune adotta i moduli unificati e standardizzati, approvati con DGR X-6894/2017, quali:
- a. Comunicazione di inizio lavori -CIL;
 - b. Modulo unico da compilare a cura del titolare;
 - c. Relazione tecnica di Asseverazione da compilare a cura del professionista;
 - d. Soggetti coinvolti;
 - e. Comunicazione di fine lavori;
 - f. Comunicazione di Inizio lavori asseverata -CILA;
 - g. Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA;
 - h. Segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire -SCIA alternativa;
 - i. Permesso di costruire -PdC;
 - j. Segnalazione certificata per l'agibilità - SCIA per l'agibilità.
4. Il servizio di compilazione telematica utilizzato per CILA, SCIA, SCIA alternativa al PdC, PdC comprende:
- a. Modulo unico da compilare a cura del titolare;
 - b. Relazione tecnica di asseverazione da compilare a cura del professionista;
 - c. Soggetti coinvolti.
5. L'accesso agli atti amministrativi ai sensi dell'art. 22 della L.N. 241/1990 e dell'art. 10 del D.lgs. 267/2000, avviene previa compilazione e presentazione della specifica richiesta al SUE.
6. I cittadini e i professionisti abilitati con la procedura indicata nell'*Alligato* 5 al presente

Regolamento possono consultare lo stato di avanzamento delle proprie pratiche, che rimane sempre disponibili in archivio.

7. La domanda compilata on line sul portale sarà l'unica valida agli effetti della decorrenza dei termini di legge e non deve essere confermata con l'inoltro formale cartaceo all'Ufficio Protocollo del Comune.

Articolo 33 - Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini

1. Il Comune garantisce a tutti i cittadini il diritto di accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale anche secondo i principi stabiliti dalla *Convenzione di Aarhus* (Danimarca) del 25/6/1998, allo scopo di tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la salute e il benessere della comunità e di tutti gli esseri viventi.

2. Nell'esercizio delle sue attribuzioni, il Comune favorisce la più ampia partecipazione popolare allo scopo di:

- a. assicurare la più ampia informazione circa l'attività comunale;
- b. attuare i principi sul diritto di accesso degli interessati agli atti e ai documenti amministrativi;
- c. valorizzare il contributo delle associazioni che operano nell'ambito comunale;
- d. assicurare la partecipazione dei cittadini singoli o associati all'azione amministrativa del Comune, anche attraverso istanze, petizioni e proposte;
- e. favorire forme di consultazione diretta dei cittadini.

3. 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, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento, ai quali garantisce la piena collaborazione nelle fasi procedurali disciplinate dal presente *Regolamento*.

4. Il Comune, in relazione alla complessità degli interventi urbanistici e edilizi – sia di iniziativa

pubblica che privata – può ricorrere a diverse forme di partecipazione, quali:

- a. *informazione*, allo scopo di far conoscere alla comunità le intenzioni progettuali in anticipo sulla realizzazione e le successive fasi di attuazione;
- b. *consultazione sui bisogni*, allo scopo di rilevare i bisogni o le domande della comunità e i portatori di interesse su interventi urbanistici o edilizi;
- c. *consultazione sulla proposta progettuale iniziale*, allo scopo di ottenere un progetto più rispondente alle esigenze del territorio e della comunità che lo abita;
- d. *progettazione partecipata*, allo scopo di coinvolgere la comunità nell'intero processo di elaborazione delle proposte, dall'individuazione dei bisogni fino alla conduzione del bene pubblico.

5. Le modalità di partecipazione dei cittadini al processo decisionale saranno selezionate dal Comune in relazione alle caratteristiche e alla complessità degli interventi previsti.

6. Ogni cittadino è chiamato a rispettare e a difendere il patrimonio pubblico nonché le aree verdi (pubbliche e private) da qualsiasi azione che vada contro i principi di tutela ecologico-ambientale, biologica, paesaggistica, urbanistica, sociale, civica ed estetica, segnalando a operatori e/o organi di vigilanza comunale eventuali manomissioni, danneggiamenti o comportamenti impropri.

Articolo 34 - Collaborazione e sponsorizzazione dei cittadini nella cura e nella manutenzione delle aree verdi comunali

1. Il Comune promuove tutte le forme di partecipazione dei cittadini (direttamente o tramite associazioni) alle attività di tutela, valorizzazione e sviluppo del verde, nonché il volontariato organizzato.

2. La pianificazione, la progettazione e la realizzazione di nuove aree verdi possono coinvolgere direttamente i potenziali fruitori - i cittadini - nel processo di tutela e sviluppo.

3. Il contributo dei cittadini si può esplicitare mediante stipula di appositi atti, sotto forma di sponsorizzazione o collaborazione, di lavoro diretto, di conferimento di attrezzature e materiali, di realizzazione di manufatti funzionali a interventi manutentivi e con l'offerta di sostegno finanziari.

4. La partecipazione dei cittadini comprende anche le attività di volontariato civico comunale individuale, disciplinate dal *Regolamento del servizio di volontariato civico individuale*, approvato con DCC. n.45 del 30/11/2019, di cui all'*Allegato 16* del presente *Regolamento*.

5. Nell'intento di consentire e di regolamentare la partecipazione diretta di privati alle opere di sistemazione o riqualificazione, nonché alla manutenzione delle aree a verde pubblico individuate nell'elenco di cui al successivo art. 101 del presente *Regolamento*, il Comune, previo espletamento delle procedure previste dalle normative vigenti, ha la facoltà di affidare a persone fisiche o giuridiche:

- a. l'esecuzione degli interventi agronomici sulle aree di verde pubblico,
- b. la realizzazione di interventi di sistemazione a verde, di manutenzione, di arredo urbano e posa di strutture finalizzate all'utilizzo del verde in generale.

6. Con il termine *collaborazione* si intende una forma di affidamento con conduzione di interventi di riqualificazione e manutenzione di aree verdi comunali, non solo di piccola estensione, svolta da privati sulla base di una disponibilità volontaria direttamente espressa.

7. Con il termine *sponsorizzazione* è intesa la conduzione di interventi di riqualificazione e manutenzione di aree verdi comunali, non solo di piccola estensione, e/o la realizzazione di interventi di sistemazione a verde o di arredo urbano, interventi che sono svolti a proprie spese da soggetti privati sulla base di una disponibilità volontaria direttamente espressa in cambio della concessione della visibilità del proprio logo/marchio commerciale su uno o più cartelli realizzati e collocati sull'area oggetto dell'intervento, secondo modalità stabilite dal Comune.

8. La collaborazione e la sponsorizzazione sono regolate da appositi contratti stipulati, per ogni singolo caso, dal Comune e sottoscritti dalle parti.

9. Nei casi previsti dal PGT vigente, ove si collocano interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia che si accompagnano alla realizzazione di aree verdi di uso pubblico cedute al Comune a scomputo degli oneri di urbanizzazione, il Comune stipula accordi e/o apposite convenzioni con i proprietari o aventi causa, per stabilire gli obblighi di manutenzione e i criteri generali di fruizione pubblica.

Articolo 35 - Concorsi di idee e concorsi di progettazione

1. Allo scopo di perseguire gli obiettivi di qualità del progetto e risolvere problemi di particolare complessità, il Comune, in sede di programmazione e valutazione di fattibilità per la realizzazione di opere pubbliche, può promuovere un concorso di idee e/o di progettazione.

2. Secondo il D.lgs. 50/2016 *Codice degli Appalti e s.m.i.*, i concorsi di progettazione sono procedure intese a fornire alle stazioni appaltanti, nel settore dell'architettura, dell'ingegneria, del restauro e della tutela dei beni culturali e archeologici, della pianificazione urbanistica e territoriale, paesaggistica, naturalistica, geologica, del verde urbano e del paesaggio forestale agronomico, nonché nel settore della messa in sicurezza e della mitigazione degli impatti idrogeologici ed idraulici e dell'elaborazione di dati, un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice in base a una gara, con o senza assegnazione di premi.

3. Nel caso di indizione di un concorso di progettazione, trovano applicazione le norme contenute negli articoli 152 e seguenti del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. nonché i principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art. 22 del medesimo decreto.

4. I concorsi di idee e di progettazione devono prevedere idonei percorsi di coinvolgimento dei cittadini, come parte attiva nella realizzazione della città pubblica e nella presa in cura dei beni comuni.

Articolo 36 – Valutazione e monitoraggio delle attività edilizie ed urbanistiche sul territorio comunale

1. Costituiscono oggetto specifico delle attività di monitoraggio e valutazione del piano urbanistico comunale i set di indicatori individuati nel *Rapporto ambientale* della VAS del PGT vigente, di cui all'Allegato 15 del presente *Regolamento*, da aggiornare e pubblicare a cura del Comune con cadenza annuale.

Titolo secondo - Disciplina dell'esecuzione dei lavori

Capo primo - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Articolo 37 - Comunicazione di inizio lavori e variazioni

1. Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del DPR 380/2001 e s.m.i., l'inizio dei lavori deve intendersi riferito a concreti lavori edilizi; pertanto, i lavori debbono ritenersi "iniziati" quando consistono nel concentramento di mezzi e di uomini ovvero nella compiuta organizzazione del cantiere e nell'innalzamento di elementi portanti o nell'esecuzione di scavi coordinati al getto delle fondazioni del costruendo edificio.

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

3. Il Comune vigila affinché il termine di decadenza del titolo abilitativo non venga eluso con ricorso a interventi fittizi o pretestuosi.

4. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notifica all'interessato dell'avvenuto rilascio del Permesso di costruire o, se precedente, dalla data di ritiro materiale dell'atto; è perciò necessario presentare la *Comunicazione di inizio lavori* con tutti gli adempimenti connessi entro tale data.

5. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro i termini, ai fini del differimento dei lavori, nel caso di Permesso di costruire è consentita la proroga, con le modalità previste dalla legge e dall'art. 13 del presente *Regolamento*.

6. La *Comunicazione di inizio lavori* è obbligatoria per la realizzazione delle opere assentite con Permesso di costruire rilasciato dal SUE o con altro titolo abilitativo espresso e rilasciato a esito di procedimento di competenza del SUAP o di altra amministrazione a tale scopo preposta dalla normativa vigente.

7. Nel caso di procedimenti conclusi a mezzo di *Conferenza di servizi* (articoli 14 e seguenti della LN 241/1990) il termine per l'inizio lavori è di un

anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuta emanazione del provvedimento conclusivo e sostitutivo di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati.

8. Nella *Comunicazione di inizio lavori* devono essere sempre riportati i dati dei soggetti responsabili dell'esecuzione dei lavori ovvero:

- a. del professionista incaricato della direzione dei lavori, abilitato ai termini di legge;
- b. dell'impresa o delle imprese assuntrici dei lavori e del relativo legale rappresentante.

9. Ove richiesto, la *Comunicazione di inizio lavori* deve inoltre riportare i dati:

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

10. La *Comunicazione di inizio lavori* deve essere sottoscritta dal titolare e da tutti i professionisti indicati ai precedenti commi; nonché dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

11. A integrazione della pratica edilizia, qualora in sede di inoltro della stessa per interventi soggetti a CILA, SCIA o SCIA alternativa al Permesso di costruire si sia optato per la successiva individuazione dell'impresa, è necessario

comunicare al SUE i dati del direttore dei lavori e delle ditte esecutrici prima dell'inizio dei lavori i quali, ai sensi di legge, sono subordinati alla già menzionata comunicazione.

12. E ammessa l'esecuzione di lavori privati in economia, ovvero senza ricorso a imprese (art. 31 *Semplificazioni in materia di DURC* del Dlgs 69/2013 convertito con Ln 98/2013 e s.m.i.) nei soli casi di interventi di modesta entità, laddove le lavorazioni rientrano nella categoria della manutenzione ordinaria e in cui gli stessi non richiedano il rilascio di dichiarazioni di conformità, nel rispetto del D.lgs 81/2008 – *Testo unico sulla sicurezza nei luoghi di lavoro* e del DPR 380/2001.

13. La modifica dei nominativi indicati nel precedente comma 11 deve essere tempestivamente comunicata al SUE entro e non oltre quindici giorni dall'avvenuta variazione.

14. Alla *Comunicazione di inizio lavori*, il committente deve allegare la documentazione necessaria a verificare la regolarità contributiva di tutte le imprese o del lavoratore autonomo che eseguono le opere, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

15. Alla *Comunicazione di inizio lavori* deve essere inoltre allegata l'ulteriore documentazione eventualmente indicata dal titolo abilitativo.

16. La mancata o incompleta *Comunicazione di inizio lavori*, così come l'inottemperanza a quanto disposto ai precedenti commi del presente articolo - fatti salvi gli effetti e i provvedimenti stabiliti dalla legge per i casi dalla stessa disciplinati - comporta da parte del Comune l'emanazione del provvedimento di sospensione dei lavori che, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente *Regolamento* per la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento degli obblighi di legge.

17. Ai fini del rispetto dei termini di efficacia temporale e decadenza del titolo abilitativo, di cui all'art. 15 del DPR 380/2001 e s.m.i., non si deve tenere conto della *Comunicazione di inizio lavori* ma all'effettivo inizio dei lavori come specificato nel precedente comma 1 del presente articolo.

18. L'accertamento sulla veridicità delle *Comunicazione di inizio lavori* e la valutazione in concreto dell'effettivo inizio dei lavori è operata dal

personale tecnico del Comune incaricato della vigilanza sull'attività urbanistico- edilizia e riportata in apposito verbale di sopralluogo.

19. Nel caso di *Attività edilizia libera* non è necessario presentare alcun titolo abilitativo e pertanto non vi sono obblighi per l'inizio dei lavori.

20. Nel caso di CIL e CILA, la *Comunicazione di inizio lavori* coincide con la presentazione del titolo abilitativo e pertanto dovranno essere contestualmente rispettati tutti gli obblighi di legge inerenti, compresa la consegna della documentazione necessaria all'inizio dei lavori.

21. Nel caso di SCIA e di SCIA alternativa al Permesso di costruire:

- a. la *Comunicazione di inizio lavori* coincide con la presentazione del titolo abilitativo e pertanto dovranno essere contestualmente rispettati tutti gli obblighi di legge inerenti, compresa la consegna della documentazione necessaria all'inizio dei lavori;
- b. i lavori devono iniziare entro un anno dall'efficacia del titolo abilitativo.

22. La mancata o incompleta *Comunicazione di inizio lavori* o la carenza della necessaria documentazione, oltre che l'invalidità della comunicazione stessa, comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 38 – Direttore dei lavori

1. La nomina del *Direttore dei lavori* è obbligatoria in tutti i casi in cui l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, nonché restauri e risanamenti conservativi pesanti, come definiti dall'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.

2. Nel caso l'intervento edilizio preveda la realizzazione di opere aventi rilevanza strutturale, vi è l'obbligo di nominare un *Direttore dei lavori delle strutture*, che può essere lo stesso professionista incaricato come *Direttore dei Lavori*.

3. Qualora il *Direttore dei lavori* e il *Direttore dei lavori delle strutture* interrompano l'incarico per

rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'art. 29 del DPR 380/2001 in tema di responsabilità dei soggetti coinvolti nei procedimenti edilizi, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori; i lavori interrotti potranno essere ripresi solo dopo la nomina dei nuovi tecnici incaricati, la quale deve avvenire mediante apposita comunicazione al SUE, con firme e timbri dei medesimi tecnici per accettazione.

4. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta da parte del Comune l'emanazione del provvedimento di sospensione dei lavori che, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente *Regolamento*, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento degli obblighi di legge.

Articolo 39 - Varianti in corso d'opera

1. Le modifiche a opere edilizie oggetto di titoli abilitativi possono essere realizzate solo dopo il perfezionamento di nuovo titolo abilitativo, fatto salvo quanto previsto al comma successivo.

2. Il detentore del titolo abilitativo deve sospendere i lavori limitatamente alle opere oggetto di variante fino all'ottenimento del nuovo titolo edilizio.

3. Qualora non provveda tempestivamente alla sospensione dei lavori e all'ottenimento del titolo edilizio per le opere in variante, il Comune ordina la demolizione di quanto realizzato in variante e il ripristino secondo le modalità indicate dalla legge.

4. Per le modifiche alle opere conformi agli strumenti urbanistici che:

- a. non incidono sulle volumetrie e sui parametri urbanistici;
- b. non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni;
- c. non modificano l'altezza dell'edificio in misura superiore ad 1 metro senza variazione del numero dei piani;
- d. non modificano la categoria edilizia dell'intervento;
- e. non comportano modifiche delle destinazioni d'uso che determinano

carezza di aree per servizi e attrezzature di interesse generale o che non siano compatibili con la qualità dei suoli;

- f. non violano le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo.

5. Le varianti a titoli abilitativi assoggettati al pagamento del contributo di costruzione comportano la verifica e l'eventuale adeguamento del contributo, in relazione alle opere in variante.

6. Laddove il titolo abilitativo abbia garantito il raggiungimento di particolari requisiti prestazionali, al fine dell'ottenimento e mantenimento dell'accesso a forme di premialità e incentivazione urbanistica o edilizia o fiscale - laddove il beneficio sia stato espresso anche in forme alternative, come la riduzione dell'incidenza del costo di costruzione - le varianti in corso d'opera devono avere requisiti tali da garantire il mantenimento del punteggio ottenuto dall'intervento edilizio originario.

7. Nel garantire i requisiti dichiarati in sede di rilascio o acquisizione del titolo abilitativo, il titolare può dimostrare il mantenimento del requisito inizialmente dichiarato o anche attraverso l'integrazione con altri requisiti prestazionali.

Articolo 40 – Comunicazione di fine lavori

1. Fatta eccezione per le proroghe di cui al precedente art. 13 del presente *Regolamento*, al termine dei lavori il detentore del titolo abilitativo deve obbligatoriamente comunicare al SUE la fine dei lavori, entro e non oltre trenta (30) giorni dalla data di effettiva ultimazione dei lavori.

2. I lavori non possono superare la durata di tre anni dall'effettivo inizio dei lavori, in caso di interventi in esecuzione di permesso di costruire o provvedimento finale conforme rilasciato ad esito di conferenza di servizi ovvero tre anni dalla data di presentazione del titolo abilitativo in caso di SCIA, SCIA alternativa a permesso di costruire e CILA.

3. Sono ammesse comunicazioni di parziale ultimazione dei lavori per le quali contestualmente sussistano le condizioni per dichiarare agibilità parziale, in conformità alle fattispecie di cui alla normativa vigente in materia; in tal senso, il detentore del titolo abilitativo dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una

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

4. Alla *Comunicazione di fine lavori*, il presentatore deve allegare tutti i documenti prescritti dal titolo abilitativo e/o da specifiche norme di settore, nonché una dichiarazione congiunta con la quale il committente e il Direttore dei lavori, ciascuno per le proprie competenze, ed il costruttore, per gli obblighi che gli competono, certificano la conformità dei lavori eseguiti ai titoli abilitativi edilizi ed alle eventuali varianti.

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

6. In caso di SCIA alternativa al permesso di costruire è richiesta la medesima documentazione prescritta per il permesso di costruire.

7. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 45, comma 4 bis, e dall'art. 42, comma 14, della LR 12/2005 e s.m.i. a seguito dell'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire" o della SCIA è tenuto a presentare al SUE, contestualmente alla richiesta di accatastamento dell'edificio, gli elaborati di aggiornamento del database topografico e di certificazione energetica in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale.

8. L'*Allegato 5* al presente *Regolamento* definisce le modalità di redazione e trasmissione degli elaborati di aggiornamento del data base topografico (DBT), in ottemperanza a quanto

previsto dalla normativa regionale vigente e dallo "Schema fisico" di redazione degli shapefile componenti la base del DBT.

9. Successivamente alla *Comunicazione di fine lavori*, il personale tecnico comunale ha facoltà di effettuare un sopralluogo volto a verificare che i lavori siano stati effettivamente ultimati in ogni loro parte, redigendo in tal caso apposito verbale.

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

11. La mancata o incompleta *Comunicazione di fine lavori* o la carenza della necessaria documentazione, oltre che l'invalidità della comunicazione stessa, comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 41 – Opere realizzate in assenza o difformità dal titolo edilizio

1. Le opere edilizie realizzate in assenza o in difformità dal titolo edilizio sono soggette alle sanzioni previste dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia, applicate dal Comune nell'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'attività edilizia, ai sensi degli art. 27 e seguenti del DPR 380/2001 e s.m.i.

2. Il permesso di costruire o l'attestazione di conformità in sanatoria per le opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo edilizio possono essere rilasciati dal Comune, ove sussista la doppia conformità edilizia e urbanistica, ai sensi e con le procedure previste dalla vigente normativa in materia, DPR 380/2001 e LR 12/2005.

3. Ai fini dell'applicazione dell'art.34 del DPR 380/2001, non costituisce difformità neppure parziale del titolo abilitativo la presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 (due) per cento delle misure progettuali.

4. Nel caso di opere realizzate in assenza di titolo abilitativo, la sanzione pecuniaria minima prevista

agli art. 33 e 37 del DPR 380/2001 e s.m.i., si intende elevata a € 1.000,00 tenendo conto di quanto previsto in caso di mancata Comunicazione asseverata di inizio dei lavori (ex-art. 6-bis del DPR 380/2001 e s.m.i.).

4. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia nel caso in cui il titolo abilitativo avesse avuto carattere oneroso; in misura pari a quella prevista dall'art. 16 del DPR 380/2001 in caso di gratuità del titolo abilitativo.

5. Nei casi di gratuità previsti dall'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i., il calcolo del contributo da corrispondere a titolo di oblazione e da computare "per analogia", tenendo conto della natura del manufatto realizzato (residenziale, produttivo (artigianale / industriale / agricolo), commerciale, terziario, ricettivo, ecc.) ed applicando le metodologie di computo definite dall'art.17 o 19 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., qui sommariamente richiamate:

- a. interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della LN 153/75;
- b. interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- c. impianti, attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- d. interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- e. nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale.

6. In relazione al precedente comma 5 del presente articolo, per la verifica dei presupposti soggettivi e oggettivi degli interventi in aree destinate dal PGT vigente ad attività agricole, si rimanda all'art. 60 della LR 12/2005 e s.m.i.

7. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

Articolo 42 – Opere non sanabili e opere non soggette a sanatoria

1. Ai sensi e per effetto dell'art. 40, comma 1 della LN 47/1985, agli interventi in parziale difformità dal titolo abilitativo sono applicate le sanzioni vigenti al momento in cui l'abuso è stato commesso.

2. Per le opere realizzate in assenza di titolo o in totale difformità da esso e non sanabili con la procedura di cui all'art. 36 del DPR 380/2001 e realizzate successivamente all'entrata in vigore della LN 47/1985, si applicano le sanzioni e le procedure di cui al DPR 380/2001.

3. Nel rispetto del principio delineato al precedente comma e in attuazione degli articoli 40 e 48 della LN 47/1985, presentando apposita istanza al SUE è possibile accertare la legittimità - escludendone l'assoggettamento a procedure sanzionatorie o di sanatoria - delle opere realizzate in variante al titolo edilizio non costituenti totale difformità, ai sensi dell'art. 7 della LN 47/1985, a condizione che:

- a. le opere siano state realizzate prima dell'entrata in vigore della LN 10/1977 (30 gennaio 1977)
- b. il Comune abbia rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità, costituendo il certificato stesso attestazione di conformità delle opere realizzate.

4. Dall'assoggettamento a procedure sanzionatorie o di sanatoria, di cui al precedente comma 3, sono escluse tutte le opere realizzate dopo la certificazione di agibilità/accessibilità.

5. Ai sensi dell'art. 167, comma 4 del D.lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, può essere accertata la compatibilità paesaggistica esclusivamente nei seguenti casi:

- a. interventi realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non

- abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- b. impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
 - c. interventi comunque configurabili come manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del DPR 380/2001.
6. Per le procedure di accertamento e per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie si rimanda all'art. 167 del D.lgs. 42/2004 e all'art. 83 della LR 12/2005.

Articolo 43 - Agibilità

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, sono asseverate mediante *Segnalazione certificata per l'agibilità* di cui al Dlgs 222/2016 modificativo dell'art. 24 del DPR 380/2001.
2. La *Segnalazione certificata per l'agibilità* deve essere presentata al SUE dal Direttore dei lavori o da un altro professionista abilitato entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, corredata della *Relazione tecnica asseverazione agibilità* – di cui all'art. 24, comma 5 del DPR 280/01 e s.m.i. – completa di tutta la documentazione di legge.
3. La *Segnalazione certificata per l'agibilità* può riguardare porzioni di edifici quali interi corpi scala o corpi di fabbrica distinti; può essere altresì presentata per edifici ultimati nelle parti comuni e parzialmente rispetto al complesso immobiliare.
4. Nel caso di complessi immobiliari, è consentita la presentazione di *Segnalazione certificata per l'agibilità* per ciascuna unità immobiliare, subordinata alla presentazione delle rispettive comunicazioni di fine lavori, nel periodo di efficacia del titolo abilitativo.
5. Nel caso in cui il soggetto legittimato abbia assunto l'obbligo tramite *Convenzione urbanistica* di realizzare opere di urbanizzazione connesse al titolo abilitativo, la *Segnalazione certificata per l'agibilità* potrà essere dichiarata nel rispetto della

- normativa vigente e di quanto approvato e pattuito circa la conclusione delle opere di urbanizzazione.
6. Qualora siano ancora in corso interventi di bonifica e, comunque, prima dell'avvenuto rilascio del *Certificato di avvenuta bonifica* da parte della Provincia o suoi equipollenti, la *Segnalazione certificata per l'agibilità* può essere presentata solo previo assenso degli enti competenti per il procedimento di bonifica.
7. Per l'esercizio di ogni specifica attività resta ferma la necessità di ottenere tutte le autorizzazioni, anche in forma di dichiarazione o segnalazione previste dalle discipline di settore.
8. La mancata presentazione della *Segnalazione certificata per l'agibilità* comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 24, comma 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.
9. La *Segnalazione certificata per l'agibilità* non costituisce sanatoria per eventuali irregolarità edilizie.

Articolo 44 - Occupazione e interventi su suolo e sottosuolo pubblico

1. Chiunque intenda eseguire opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici deve essere specificatamente autorizzato dal Comune.
2. L'occupazione e la manomissione del suolo pubblico di qualunque natura sono sottoposti al *Regolamento per l'esecuzione di opere comportanti l'occupazione e la manomissione di suolo pubblico comunale*, approvato con DCC n. 50 del 23/12/2015 e s. m. i. che costituisce l'*Allegato 4* del presente *Regolamento* e che disciplina:
 - a. le modalità di presentazione della domanda di autorizzazione;
 - b. le garanzie che deve prestare il concessionario dell'autorizzazione e le modalità di calcolo della cauzione;
 - c. gli obblighi del titolare dell'autorizzazione;
 - d. le modalità tecniche di esecuzione dei lavori e del ripristino dello stato dei luoghi;
 - e. le sanzioni applicate in caso di inadempienza.

Articolo 45 – Comunicazione di avvio delle opere di bonifica

1. Ai sensi dell'art. 240 della D.lgs. 152/2006, per bonifica si intende l'insieme degli interventi atti ad eliminare le fonti di inquinamento, le sostanze inquinanti o a ridurre le concentrazioni delle stesse presenti nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee ad un livello inferiore alle concentrazioni soglia di rischio e contaminazione.

2. Il procedimento di bonifica si può attivare a seguito di:

- a. notifica da parte del soggetto responsabile dell'inquinamento (art. 242 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.);
- b. accertamento da parte della pubblica amministrazione (art. 244 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.);
- c. richiesta da parte di un soggetto interessato non responsabile della contaminazione (art. 245 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.).

3. Il procedimento di bonifica, consiste nelle seguenti fasi:

- a. comunicazione iniziale da effettuare agli enti di competenza, al verificarsi di un evento potenzialmente in grado di contaminare il sito;
- b. definizione preliminare del modello concettuale del sito, ovvero definire le caratteristiche dello stesso e della distribuzione della contaminazione;
- c. predisposizione del *Piano di Caratterizzazione*, qualora l'indagine preliminare accerti il superamento delle *Concentrazioni Soglia di Rischio*, che consiste nella raccolta di dati storici finalizzata alla ricostruzione di tutte le attività produttive che si sono succedute sul sito, luoghi di accumulo e stoccaggio di rifiuti e/o materie prime, vasche e serbatoi interrati e/o fuori terra, pozzi disperdenti, reti di sottoservizi, etc., e verifica della eventuale presenza di centri di pericolo. Viene quindi definito un protocollo di campionamento ed analisi, con l'indicazione dell'ubicazione e della tipologia delle indagini, del set analitico e

delle metodiche analitiche, in modo da acquisire dati rappresentativi delle condizioni del sito;

- d. svolgimento delle attività di campo in contraddittorio con ARPA ed esecuzione delle analisi di laboratorio;
- e. redazione dell'*Analisi di Rischio* sito-specifica finalizzata alla determinazione delle *Concentrazioni Soglia di Rischio* accettabile per quel sito specifico;
- f. nel caso in cui le concentrazioni dei contaminanti presenti in sito risultano inferiori alle *Concentrazioni Soglia di Rischio* accettabile il sito è classificato "non contaminato" ed il procedimento di bonifica avviato si conclude;
- g. nel caso in cui le concentrazioni dei contaminanti presenti in sito risultino superiori alle *Concentrazioni Soglia di Rischio*, il sito è classificato come contaminato ed il procedimento di bonifica prosegue;
- h. redazione del *Progetto operativo di bonifica*, che individua gli interventi di bonifica del sito, le tecnologie applicabili, i costi ed i tempi previsti per la bonifica e viene approvato da parte dell'autorità competente;
- i. collaudo degli interventi di bonifica, da parte di ARPA, al fine di verificare il raggiungimento degli obiettivi stabiliti: i risultati dei collaudi sono riportati in una specifica relazione tecnica, a seguito della quale la Provincia di Pavia provvede a certificare l'avvenuta bonifica
- j. redazione della certificazione di avvenuta bonifica, effettuata dall'ante di area vasta, a seguito dei collaudi svolti da ARPA.

Articolo 46 - Utilizzazione abusiva degli edifici

1. È fatto divieto di utilizzare gli edifici prima dell'asseverazione della *Segnalazione certificata per l'agibilità*.

2. Il detentore del titolo abilitativo, i successori o gli aventi causa, ferma restando la sanzione amministrativa pecuniaria, rispondono in solido

con gli utilizzatori del bene per la violazione di cui
al precedente comma 1.

Capo secondo - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo 47 – Impianto e disciplina del cantiere

1. Nell'esecuzione degli interventi il detentore del titolo abilitativo e, se previsto, il Direttore dei lavori, sono tenuti a rispettare tutte le norme delineate dalle normative statali e regionali vigenti.
2. In particolare i soggetti di cui al precedente comma 1 sono chiamati a:
 - a. controllare l' idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;
 - b. assumere tutte le cautele necessarie ad evitare ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità, per l'ambiente e per i terzi;
 - c. adottare tutti gli opportuni accorgimenti volti a limitare l'inquinamento acustico e ad evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia;
 - d. garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei contratti collettivi di lavoro.
3. Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di legge e regolamenti; rimane dunque ferma la necessità di munirsi di ogni altra autorizzazione, sia di competenza comunale sia di competenza di autorità diversa e preordinata all'inizio dei lavori e di effettuare tutti i necessari adempimenti connessi e/o derivanti alla realizzazione delle opere.
4. E' obbligatorio rispettare gli adempimenti specificati nel titolo edilizio e/o connessi allo stesso nonché ottemperare alle prescrizioni delineate per la realizzazione dell'intervento.
5. Il cantiere indispensabile per gli interventi edilizi già assentiti non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo; è comunque vietato impiantare in cantiere uffici e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione dello stesso – come, ad esempio, uffici vendite immobiliari ecc.

- , se non avvalendosi di apposita comunicazione per opere dirette a soddisfare esigenze temporanee.
6. L'impianto di cantiere deve essere ubicato nelle immediate adiacenze del sito oggetto degli interventi assentiti e, in ogni caso, deve essere completamente rimosso entro e non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione dei lavori.
 7. Sempre che non siano integrate violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge, l'inosservanza delle presenti disposizioni comporta, a carico del detentore del titolo abilitativo e del Direttore dei lavori, l'irrogazione delle sanzioni previste dal presente *Regolamento*.

Articolo 48 – Punti fissi di linea e di livello

1. Prima di iniziare i lavori per interventi oggetto di prescrizioni planivolumetriche (piani urbanistici attuativi o titoli abilitativi convenzionati), il detentore del titolo abilitativo deve richiedere all'Ufficio tecnico comunale la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di intervento.
2. Nell'esecuzione delle opere edilizie, il detentore del titolo abilitativo deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli dovranno essere comunicati entro venti giorni dalla presentazione della domanda di cui al precedente comma 1.
3. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni, anche su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da strumenti di pianificazione esecutiva, il detentore del titolo abilitativo deve contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la collocazione sul terreno delle costruzioni stesse, conformemente al progetto autorizzato.
4. Le picchettature devono essere comunicate all'Ufficio tecnico comunale e restare esposte per almeno dieci giorni successivi, trascorso tale termine i lavori possono iniziare.

5. Le operazioni di picchettatura devono essere eseguite dal personale messo a disposizione dal detentore del titolo abilitativo o dall'impresa esecutrice dei lavori, sotto la direzione e la verifica dell'Ufficio tecnico comunale.

6. Delle operazioni di cui al precedente comma 5 è redatto un verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto.

7. Tutte le spese relative alle operazioni di cui al presente articolo sono a carico del detentore del titolo abilitativo.

Articolo 49 – Conduzione del cantiere: norme generali

1. I cantieri devono essere realizzati secondo le regole di sicurezza e di custodia e 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.

2. Nei cantieri si devono adottare tutti gli accorgimenti necessari limitare le emissioni nocive, quali inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda, o di qualsiasi altro genere.

3. Salvo quanto più restrittivamente previsto dal *Piano di sicurezza e coordinamento* del cantiere e dal regolamento condominiale - qualora si tratti di lavori all'interno di un condominio - le attività di cantiere devono essere svolte con le seguenti limitazioni orarie, salvo diverse disposizioni del vigente *Piano comunale di classificazione acustica*:

- a. nei mesi da ottobre ad aprile tra le ore 7.30 e le ore 19.00 nei giorni feriali, il sabato dalle ore 8.30 alle ore 13.00;
- b. nei mesi da maggio a settembre tra le ore 7.30 e le ore 19.30 nei giorni feriali, il sabato dalle ore 8.00 alle ore 12.30.

4. I cantieri che necessitano di operare in orari diversi da quanto sopra indicato e quelli a ciclo continuo devono essere appositamente autorizzati dall'UTC.

5. L'attivazione di macchine rumorose e l'esecuzione di lavori rumorosi nei cantieri edili sono consentite nei giorni feriali, escluso il sabato pomeriggio dalle ore 8.00 alle ore 12.00 e dalle

ore 14.00 alle ore 19.00, entro il limite massimo di 70 dB(A) in livello continuo equivalente (Leq(A)) al perimetro dell'area in cui vengono effettuati i lavori; devono essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 3 - *Attività rumorose a carattere temporaneo* del *Regolamento acustico comunale vigente*.

6. L'attivazione di macchine rumorose e l'esecuzione di lavori rumorosi nei cantieri stradali sono consentite nei giorni feriali, dalle ore 7.00 alle ore 20.00 entro il limite massimo di 70 dB(A) in livello continuo equivalente [Leq(A)] al perimetro dell'area in cui vengono effettuati i lavori; rispettando le disposizioni di cui all'art. 3 - *Attività rumorose a carattere temporaneo* del *Regolamento acustico comunale vigente*.

7. In cantiere deve essere tenuto a disposizione, in originale o in copia, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, allo scopo di agevolare l'attività di controllo delle autorità competenti.

8. Nel caso di interventi svolti in forza di SCIA o di CILA, allo scopo di comprovare la sussistenza del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori, in cantiere deve essere conservata la documentazione che abilita l'attività edilizia.

9. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni previste dal presente *Regolamento*, Allegato 6 fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 50 - Conduzione del cantiere: norme specifiche

1. Al fine di eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati a confine con spazi pubblici o aperti al pubblico, il detentore del titolo abilitativo deve, prima di iniziare i lavori, recintare provvisoriamente l'area o il fabbricato oggetto di intervento, avendo riguardo alle disposizioni del presente *Regolamento* e del vigente *Codice della Strada*.

2. Nelle ipotesi in cui la recinzione di cui al precedente comma 1 occupi suolo pubblico, essa deve essere autorizzata dall'Ufficio tecnico comunale, tramite specifica concessione; tale concessione deve essere strettamente limitata alla

durata dei lavori che interferiscono con il suolo pubblico.

3. La recinzione di cantiere deve rispettare i requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso ed essere mantenuta in tali condizioni per tutta la durata del cantiere, essere alta almeno 2 m e trasparente nelle parti visibili da vie e spazi pubblici e in prossimità delle intersezioni stradali.

4. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso lo spazio pubblico e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.

5. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte, secondo le prescrizioni contenute nel *Codice della Strada* e nei relativi regolamenti attuativi.

6. Nell'ipotesi in cui i lavori prevedano interferenza con reti e/o servizi posti in sottosuolo o soprassuolo, prima dell'inizio dei lavori il detentore del titolo abilitativo deve trasmettere idonea documentazione comprovante l'esplicito nulla-osta dagli enti gestori delle condutture, dei cavi aerei e sotterranei interessati; in ogni caso, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua.

7. Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, l'altezza dei ponti medesimi deve essere concordata con l'Ufficio tecnico comunale, valutando le interferenze con la viabilità e l'utenza e, se sormontanti passaggi carrabili, il tipo di mezzi abitualmente in transito; in tutti i casi, deve essere garantito il passaggio a mezzi di soccorso.

8. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

9. I cantieri devono essere dotati di tutte le attrezzature di servizio ai lavoratori, necessarie e prescritte dalle normative vigenti in materia.

10. Le attrezzature di servizio per i lavoratori, realizzate nei cantieri e destinate alla permanenza

di persone, compresi i servizi igienici, devono essere conformi alle norme igienico-sanitarie, sotto la responsabilità dell'impresa; le stesse attrezzature di servizio devono essere costruite con materiali leggeri e la loro permanenza non può eccedere quella prevista per la durata dei lavori cui sono funzionali.

11. Gli impianti di acqua potabile e di fognatura del cantiere devono 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 secondo le prescrizioni vigenti.

12. È vietato usare acqua dei canali pubblici e privati, divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione da parte dei soggetti gestori.

13. La facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni spetta esclusivamente al Comune, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo al detentore del titolo abilitativo o all'impresa che realizza i lavori.

14. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 51 - Cartelli di cantiere

1. Ai sensi dell'art. 27 comma 4 del DPR 380/2001, nel cantiere deve essere esposto in posizione visibile dall'esterno il cartello di cantiere, con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni.

2. Le prescrizioni normative per i contenuti del cartello di cantiere sono le seguenti:

- a. per l'indicazione dei subappaltatori, le categorie dei lavori e i dati identificativi delle imprese, l'art. 118 comma 5 del D.lgs. 163/2006;
- b. per l'indicazione delle imprese installatrici e dei progettisti degli impianti tecnici,

- l'art. 12 del DM *Sviluppo economico* 37/2008,
- c. per l'indicazione del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori, l'art. 90, comma 7 del D.lgs. 81/2008;
3. Nel caso di lavori privati le dimensioni del cartello di cantiere sono stabilite dal Capitolato speciale d'appalto e comunque non inferiori a 0,5 mq. All'interno del cartello di cantiere devono essere inserite almeno le seguenti informazioni:
- il tipo di opere da realizzare;
 - l'importo delle opere da realizzare;
 - le modalità di realizzazione (lavori in economia, ecc.);
 - gli estremi dell'autorizzazione o permesso di costruire comunale riguardante le opere da eseguire;
 - l'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale);
 - le eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici);
 - il nome del progettista architettonico;
 - il nome del progettista delle strutture;
 - il nome del progettista degli impianti;
 - il nome del direttore dei lavori;
 - il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere;
 - il nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza);
 - il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza);
 - il nome del direttore di cantiere;
 - i responsabili delle imprese subappaltatrici.
 - La durata dei lavori.
4. Nel caso di lavori pubblici le dimensioni del cartello di cantiere sono fissate dalla Circolare del Ministero dei LLPP n. 1729/UL/1990 e stabilite nelle dimensioni minime di 1 m di base per 2 m di altezza.
- All'interno del cartello del cantiere, oltre alle informazioni del precedente comma 3, devono essere specificati anche:
- la scomposizione dell'importo dei lavori tra opere a base d'asta e oneri sicurezza;
 - le categorie di lavoro eseguite;
 - il ribasso d'asta;

- il Responsabile del procedimento.
5. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 52 - Scavi e demolizioni

- Costituiscono opere di demolizione, rispetto a cui si applicano i disposti di cui al D.lgs. 81/2008 e s.m.i. : gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
- Le opere di demolizione di cui al precedente comma 1 che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione edilizia.
- Il detentore del titolo abilitativo, l'impresa esecutrice, il Direttore dei lavori e i tecnici incaricati (geologo, strutturista, ecc.) devono assicurare la stabilità degli scavi al fine di garantire la sicurezza degli edifici, delle strutture, degli impianti ed infrastrutture posti nelle vicinanze.
- A spese e cura del detentore del titolo abilitativo, la sicurezza degli edifici, degli impianti, di strutture ed infrastrutture eventualmente adiacenti deve comunque essere assicurata mediante operazioni di idoneo monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo e al tipo di terreno.
- Il rilascio della autorizzazione alla demolizione, laddove disgiunto da altro intervento edilizio, è subordinato:
 - alla libertà di persone e cose del fabbricato da demolire; nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - all'impegno di procedere alla disinfezione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;

- d. all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 - e. all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo
6. Allo scopo di evitare pericoli alle persone e/o alle cose, i materiali di risulta provenienti da cantieri dove si svolgono opere di demolizione devono essere movimentati con le dovute precauzioni e, se necessario, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare il sollevamento delle polveri; in particolare:
- a. durante i lavori di demolizione deve essere usata ogni cautela possibile per evitare danni alle persone e alle cose, essere evitato il polverio, il rovesciamento a terra di interi blocchi in muratura e qualunque movimento del terreno che possa arrecare danno ai fabbricati vicini;
 - b. gli scavi devono essere realizzati in maniera da impedire rovine e franamenti, e le loro pareti realizzate con adeguata scarpa e/o contenute con opere di sostegno (provvisorie o definitive) tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi e non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze.
7. In presenza di scavi che prevedano l'abbattimento della falda durante l'esclusiva fase di cantiere, al fine di garantire la salvaguardia e la stabilità degli edifici circostanti, deve essere presentato un piano di monitoraggio della linea piezometrica; laddove non esistano punti per il suo rilievo (pozzi, piezometri) essi dovranno essere realizzati ex novo.
8. Le specifiche tecniche (portate, abbassamenti ecc.) di quanto indicato nel precedente comma 7 devono trovare descrizione e preciso riscontro all'interno relazione geologica allegata alla pratica edilizia.
10. In tutti i casi, anche se di modesta entità, il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge, previo espletamento delle procedure previste.
11. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da

evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico o comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

12. Per le opere previste dal presente articolo sono comunque da osservare le prescrizioni stabilite dal *Regolamento di polizia urbana* vigente.

13. A titolo di garanzia per eventuali danni derivanti dagli interventi è facoltà del Comune richiedere al detentore del titolo abilitativo di stipulare una apposita polizza assicurativa, ovvero di richiedere all'impresa esecutrice dei lavori di demolizione, al Direttore dei lavori e ai professionisti incaricati della predisposizione degli allegati geologici e statici, di comunicare i riferimenti delle rispettive polizze assicurative di rischio verso terzi.

14. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 53 - Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

1. Fatti salvi i diritti dei terzi per distanze dai confini, allineamenti verso gli spazi pubblici, misure minime fissate da leggi o regolamenti e qualora non si eccedano le condizioni di seguito elencate, costituiscono tolleranze di cantiere:

- a. gli scostamenti relativi alle misurazioni lineari:
 - I. per le misure inferiori o uguali a 5 m lo scostamento non può essere superiore all'1 % della misura lineare (= 5 cm);
 - II. per le misure comprese tra 5 e 30 m, per il calcolo dello scostamento si calcola il massimo scostamento ammissibile per la misura lineare, applicando la seguente

formula: $Y = (X + 20) / 5$, dove X è la misura lineare espressa in metri e Y è lo scostamento espresso in centimetri.

- III. per le misure superiori a 30 m il massimo scostamento ammissibile è di 10 cm;
 - b. le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della SU del singolo piano inferiori al 5%, ferma restando la SU complessiva.
2. Non sussiste la condizione di variante al progetto - e quindi l'obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici o comunicazioni - qualora entrambi i punti a. e b. del precedente comma siano rispettati.
 3. Fermo restando con quanto definito all'art. 54, comma 1, lett. b) e c) e al comma 3 della LR 12/2005 e s.m.i., relativamente alla definizione delle variazioni essenziali (rispetto al progetto assentito): *“non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali”* (rif. art. 43, comma 2- ter del DPR 380/2001 e s.m.i.).
 4. Ai sensi dell'art. 54, comma 3, della LR 12/2005 e s.m.i.: *“Non sono comunque da considerarsi variazioni essenziali”* - e dunque si intendono tollerabili - *“quelle che incidono sull'entità delle cubature dei volumi tecnici ed impianti tecnologici, sulla distribuzione interna delle singole unità abitative e produttive, per l'adeguamento alle norme di risparmio energetico, per l'adeguamento alle norme per la rimozione delle barriere architettoniche, nonché le modifiche che variano il numero delle unità immobiliari.”*, in quest'ultimo caso purché non producano incremento del peso insediativo.
 5. Sono esclusi dal principio di tolleranza e di variazione essenziale, come descritto al precedente comma, gli immobili assoggettati a vincoli o a tutele.
 6. Nel caso di superamento delle tolleranze indicate dal presente articolo, la misura della difformità dell'opera rispetto al progetto viene

effettuata con riferimento alle misure nominali riportate sugli elaborati di progetto.

Articolo 54 - Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nella fase di realizzazione dell'opera

1. La sicurezza e il controllo dei cantieri sono disciplinati dal D.lgs. 81/2008 e s.m.i.; in particolare, la vigilanza è affidata a enti e organismi individuati dalla medesima normativa.
2. Laddove l'intervento si sviluppi in prossimità di spazi pubblici o di uso pubblico oppure interessi la manomissione di suolo pubblico, l'Ufficio tecnico comunale, allo scopo di prevenire i rischi nelle fasi di realizzazione degli interventi di nuova costruzione o di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, può richiedere una apposita fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da società di intermediazione finanziaria iscritta all'albo di cui all'art. 106 del D.lgs. n. 385/1993, con le seguenti modalità:
 - a. con la comunicazione di inizio dei lavori se si tratta di opere assentite con permesso di costruire;
 - b. congiuntamente alla presentazione della pratica edilizia per le opere avviate con SCIA o CILA.
3. L'importo della fideiussione di cui al comma precedente deve essere pari al costo delle opere di sistemazione dell'area (sbancamenti, opere fondazionali, palificate, ecc.), determinato sulla base di apposito computo metrico estimativo, sottoscritto del detentore del titolo abilitativo e dal Direttore dei lavori e verificato dall'Ufficio tecnico comunale, in modo tale da garantire i costi necessari per il mantenimento delle condizioni di sicurezza del cantiere.
4. Tale adempimento potrà essere omesso qualora le opere di sistemazione dell'area risultino di modesta rilevanza, previa verifica dell'Ufficio tecnico comunale,
5. Qualora il detentore del titolo abilitativo non provveda autonomamente, la fideiussione di cui ai precedenti commi, previa diffida allo stesso detentore, viene impiegata dal Comune per effettuare le opere di messa in sicurezza del sito.

6. Salvo eventuali peculiarità dell'intervento, la fideiussione è restituita alla fine dei lavori di cui al precedente comma.

7. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 55 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. In caso di ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico si applicano le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico, di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

2. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco e alla Soprintendenza territorialmente competente, sospendendo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di 30 giorni, trascorsi i quali, nel silenzio delle autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono essere ripresi.

3. Nei cantieri interessati da lavori edili e da lavori di bonifica di terreni contaminati, è obbligatorio adottare tutte le precauzioni necessarie per evitare interferenze tra le differenti tipologie di lavori.

4. Qualora durante le fasi di realizzazione degli interventi edilizi venissero rilevati ordigni bellici o residuati, si richiamano le procedure tecnico-amministrative di cui al D.lgs. 81/2008 come modificato dalla LN 177/2012.

5. Degli oggetti di cui al precedente comma 3, è obbligatoria l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione del ritrovamento al responsabile del SUE e all'Ufficio Protezione Civile competente, il quale avvia, con il concorso tecnico-operativo del Ministero della Difesa, gli interventi specialistici e adotta ogni provvedimento idoneo ad assicurare la sicurezza della popolazione.

Articolo 56 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Le prescrizioni sul ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori di qualunque natura sono rimandate al *Regolamento per l'esecuzione di opere comportanti l'occupazione e la manomissione di suolo pubblico comunale*, approvato con DCC n. 50 del 23/12/2015 e s. m. i. che costituisce l'*Allegato 4* del presente *Regolamento* e che disciplina:

- a. le modalità di presentazione della domanda di autorizzazione;
- b. le garanzie che deve prestare il concessionario dell'autorizzazione e le modalità di calcolo della cauzione;
- c. gli obblighi del titolare dell'autorizzazione;
- d. le modalità tecniche di esecuzione dei lavori e del ripristino dello stato dei luoghi;
- e. le sanzioni applicate in caso di inadempienza.

Articolo 57 - Interrelazioni degli interventi con aree verdi e viabilità

1. Gli interventi edilizi che contemplano interrelazioni con opere viabilistiche e strutture e spazi annessi (come svincoli, rotatorie, banchine laterali, piste ciclabili, ecc.), nonché quelli di sistemazione delle aree libere da edificazione e verdi, devono uniformarsi agli standard prestazionali, ai contenuti delle prescrizioni tecniche progettuali vigenti e al *Regolamento unico per la gestione del verde pubblico e privato e per le pratiche agricole*, di cui all'*Allegato 7* del presente *Regolamento*.

2. È vietata la rimozione di alberi con circonferenza del fusto superiore a 15 cm misurata a 130 cm di altezza presenti negli spazi privati e pubblici.

3. Nell'ambito di interventi edilizi e urbanistici o nella realizzazione di opere pubbliche, la rimozione di alberi di cui al precedente comma 2 può essere consentita solo se adeguatamente motivata da una relazione progettuale ed agronomica sottoscritta da un professionista qualificato; la rimozione è subordinata all'inserimento nel lotto di intervento, o in un'area vicina concordata con il Comune, di un numero di

esemplari adulti in relazione alla specie e all'età della pianta rimossa, previa valutazione dell'Ufficio tecnico comunale e parere della *Commissione comunale per il paesaggio*.

4. Gli interventi di cui al precedente comma 3 devono essere assentiti nell'ambito del procedimento amministrativo di riferimento.

5. Gli interventi di sostituzione compensativa, nelle fasce periurbane o zone agricole, devono impiegare preferibilmente le specie indicate nel *Regolamento unico per la gestione del verde pubblico e privato e per le pratiche agricole*, di cui all'Allegato 7 del presente *Regolamento*, mentre è in ogni caso vietato l'impianto di esemplari arborei o arbustivi appartenenti a specie alloctone qualora queste evidenzino accertata o notoria attitudine invasiva; non potranno essere rimossi gli esemplari e le specie arboree soggetti a particolare tutela.

6 Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle attività agricole nel caso in cui gli interventi di cui al precedente comma 3 riguardino le normali pratiche agronomiche.

Titolo terzo – Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali

Capo primo - Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 58 - Definizioni

1. Ai fini degli interventi che incidono sugli aspetti energetici degli edifici, si assumono le definizioni unitarie di cui all'Allegato A delle DDUO 176/2017 della DGR 3868/2015.

Articolo 59 - Caratteristiche funzionali degli edifici

1. La progettazione, la direzione dei lavori e l'esecuzione di opere finalizzate alla realizzazione di manufatti edilizi, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti di settore e dalle direttive in vigore.

2. Le norme e i regolamenti sovraordinati e di settore definiscono i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi finalizzati a soddisfare i seguenti requisiti:

- a. resistenza meccanica e stabilità;
- b. sicurezza in caso di incendio;
- c. tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
- d. sicurezza nell'impiego;
- e. protezione contro il rumore;
- f. sostenibilità ambientale e uso razionale dell'energia;
- g. accessibilità, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.

3. Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:

- a. riscaldamento;
- b. distribuzione dell'acqua potabile;
- c. distribuzione dell'energia elettrica,
- d. raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere;
- e. locali o spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

4. Secondo le specifiche disposizioni di legge o di regolamento, gli edifici oggetto di interventi edilizi devono inoltre essere dotati:

- a. di sistemi di trasporto verticale delle persone e delle cose, secondo quanto previsto
- b. dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- c. di sistemi di protezione dagli incendi;
- d. di impianto contro le scariche atmosferiche;
- e. di impianti di estrazione meccanica dell'aria e/o di condizionamento.

5. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, le norme di cui al presente Capo II non sono vincolanti soltanto se l'intervento comporta un sostanziale miglioramento della situazione igienica preesistente.

4. Su motivata e documentata richiesta e previo parere favorevole dell'ATS di Pavia, sono ammesse soluzioni alternative a quelle contenute nel presente *Regolamento*, purché permettano il raggiungimento delle stesse finalità e migliorino le prestazioni qui definite.

5. 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 articolo si applicano anche a uffici, negozi, studi professionali e laboratori, salvo specifiche indicazioni di norme e regolamenti.

6. 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, socioassistenziali, ricettive, ecc.).

Articolo 59.1 - Caratteristiche funzionali degli edifici: requisiti spaziali degli alloggi

1. Le unità immobiliari a destinazione residenziale (alloggi) devono essere idonee ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

2. Le caratteristiche dimensionali dei locali che compongono le unità immobiliari sono stabilite da regolamenti e norme vigenti in materia edilizia e igienico sanitaria.

3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a specifiche attività, ogni alloggio si compone di:

- a. *locali principali*, ovvero gli spazi destinati alle attività costitutive di una abitazione: camera da letto, cucina, sala da pranzo, soggiorno;
- b. *locali accessori*, ovvero gli spazi dell'abitazione destinati attività complementari: sala studio e lettura, sala giochi, veranda, tavernetta,
- c. *locali di servizio*, ovvero gli spazi dell'abitazione di supporto alle altre attività e di distribuzione interna: bagno, spazio di cottura, lavanderia, spogliatoio, cabina armadio, guardaroba, corridoio, disimpegno, sauna, ecc.

4. Ciascuna unità immobiliare a uso residenziale (alloggio) deve essere dotata:

- a. di almeno uno spazio di cottura e di un bagno, provvisti di idonei apparecchi sanitari;
- b. di almeno una stanza a soggiorno/camera da letto.

5. Le superfici minime utili dei locali che compongono l'alloggio devono essere:

- a. *locali principali*
 - I. 9 mq per la camera a un posto letto, con lato minore non inferiore a 2 m ;
 - II. 14 mq per la camera a due posti letto, con lato minore non inferiore a 3 m (alla formazione della superficie della camera

da letto non contribuisce la superficie dell'eventuale cabina armadio);

- III. 14 mq per il soggiorno, con lato minore non inferiore a 2 m;
- IV. 17 mq per il soggiorno con spazio di cottura;
- V. 9 mq per la cucina, con lato minore non inferiore a 1,80 m ;
 - b. *locali accessori*
 - I. 9 mq per sala studio e lettura, con lato minore non inferiore a 1,80 m;
 - c. *locali di servizio*
 - I. 4 mq per il bagno, la dimensione dovrà essere adatta ad ospitare la dotazione minima di apparecchi sanitari prevista; il lato minimo del locale non deve essere inferiore a 1,20 m;
 - II. il corridoio deve avere lato minore non inferiore a 1 m, 1,20 m se lungo il corridoio si aprono porte ad angolo retto.

6. L'alloggio monostanza (cd. monolocale) deve avere una superficie minima - comprensiva del locale bagno e dello spazio cottura - di 28 mq.

7. Nel rispetto di quanto previsto per cucine, spazi di cottura e bagni, gli alloggi possono avere pianta definita o pianta libera, cioè senza delimitazioni fisse.

8. Tutti i locali principali e accessori degli alloggi devono avere una adeguata superficie finestrata e apribile, allo scopo di garantire l'illuminazione e l'aerazione naturale.

9. Ai sensi del DM 5/7/1975 l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore del *Fattore medio di luce diurna* (FmLD: rapporto, espresso in percentuale, tra l'illuminamento medio dell'ambiente e l'illuminamento che si ha nello stesso istante su una superficie orizzontale esterna esposta alla volta celeste con cielo coperto) non inferiore al 2% e comunque la superficie apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

10. Per ogni alloggio, la dotazione minima di servizi igienico sanitari è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.

12. L'altezza minima interna dei locali che compongono le unità immobiliari a uso residenziale deve essere:

- a. 2,70 m nei *locali principali*, con punto più basso non inferiore a 2,10 m nel caso di soffitti non orizzontali;
 - b. 2,40 m nei *locali accessori* e nei *locali di servizio*;
 - c. 2,10 m nei corridoi, ripostigli e cabine armadio, con punto più basso non inferiore a 1,80 m nel caso di soffitti non orizzontali.
12. Le prescrizioni sulle altezze minime di cui al precedente comma non si applicano agli interventi di recupero abitativo dei sottotetti L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli 63, 64 e 65, dei locali seminterrati L.R. 10 marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti) o parzialmente interrati .
13. Le porzioni di locale con altezza inferiore alla minima e destinate a ripostiglio, guardaroba, alloggiamento impianti (se compatibile), ecc. devono essere chiuse attraverso pareti o arredi fissi.
14. Nel caso in cui gli intradossi dei solai di copertura dei locali siano caratterizzati dalla presenza di travi e travetti, le altezze devono essere calcolate dall'intradosso dei travetti unicamente se l'interasse tra questi è inferiore a cm.50.
15. Nell'ambito di interventi edilizi minori di recupero del patrimonio edilizio esistente è ammessa la conservazione di minori altezze medie che in ogni caso non possono risultare inferiori a 2,40 m per i locali principali, fermo quanto previsto in merito all'altezza minima di 2,10 m necessaria per tutte le tipologie di locali.
16. 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.
17. La cucina e gli spazi di cottura devono avere le seguenti caratteristiche:
- a. pavimenti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
 - b. sistemi aspiranti, sopra l'apparecchio di cottura, atti 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; solo in presenza di piani di cottura elettrici è ammessa l'installazione di cappe filtranti non collegate a canne di esalazione negli interventi di entità non superiori alla manutenzione straordinaria;
 - c. 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.
18. Il bagno deve avere le seguenti caratteristiche:
- a. pavimenti e pareti sino ad un'altezza di 1,80 m rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente solamente in corrispondenza degli apparecchi sanitari;
 - b. l'ambiente contenente il wc deve essere delimitato da pareti a tutt'altezza e serramenti; lo stesso deve essere disimpegnato dal locale cucina, dal soggiorno mediante disimpegno (antibagno, corridoio/ingresso o altro locale principale-accessorio-servizio avente le medesime caratteristiche).
19. Il bagno deve avere la seguente dotazione minima di apparecchi sanitari:
- a. nel caso di abitazioni: costituita da lavabo, doccia o vasca, water e bidet, questi ultimi realizzati anche in unico apparecchio;
 - b. nel caso di unità immobiliari con altra destinazione, sarà previsto almeno un bagno con wc e lavabo (nel rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche);
 - c. qualora l'unità immobiliare venga destinata ad un'attività aperta al pubblico (es. pubblici esercizi, attività di servizio alla persona...) dovrà contestualmente essere dotata di un locale bagno per disabili.
20. Altri requisiti relativi alla conformazione e alle dotazioni della unità immobiliari sono rimandati al *Regolamento di Igiene Tipo regionale* – Titolo III - Capitolo 4 Requisiti degli alloggi, dall'art. 1 all'art. 8 e al *Regolamento di igiene* di Pavia.

Articolo 59.2 - Caratteristiche funzionali degli edifici: alloggi per disabili motori

1. Nel caso di alloggi destinati fin dalla realizzazione a soggetti con disabilità motorie, la superficie utile minima deve essere di 45 mq. e dovrà essere accessibile come da normativa di settore.
2. La realizzazione di superfici aggiuntive rispetto all'ordinario (28 mq) e fino 75 mq complessivi di superficie utile non è soggetta a contributo di costruzione.
3. Tale esenzione deve essere sottoposta a trascrizione sui registri pubblici; nel caso in cui l'alloggio sia venduto o comunque dato in uso a nucleo familiare senza componenti con disabilità motoria, la somma non versata dovrà essere corrisposta al Comune.
4. Altri requisiti relativi alla conformazione e alle caratteristiche dei locali sono rimandati al Titolo Terzo del *Regolamento locale di igiene tipo regionale* (DGR 49784/1985) e al *Regolamento locale di igiene* dell'ATS di Pavia.

Articolo 59.3 - Caratteristiche funzionali degli edifici: requisiti delle unità immobiliari con usi diversi dal residenziale

1. Salvo specifiche norme e regolamenti, i requisiti dimensionali dei locali degli alloggi si applicano anche alle unità immobiliari destinate a usi diversi dalla residenza e nei locali in cui la permanenza di persone abbia carattere di continuità (negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori, ecc.).
2. Le unità immobiliari destinate a usi diversi dal residenziale e con permanenza di persone non possono avere una superficie utile inferiore a 20 mq, fatto salvo il rispetto di tutte le specifiche relative dei regolamenti di igiene e le normative di settore.
3. Nelle unità immobiliari destinate a usi diversi dalla residenza e con permanenza di persone che abbiano carattere di continuità - quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo - la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a 2 mq e comunque adatta ad ospitare la

dotazione minima di apparecchi sanitari necessari (lavabo, water, eventuale doccia).

4. Altri requisiti relativi alla conformazione e alle dotazioni dei locali delle unità immobiliari con usi diversi dal residenziale sono rimandati al *Regolamento di Igiene Tipo regionale* - Titolo III e al *Regolamento di igiene* dell'ATS di Pavia.

Articolo 59.4 - Caratteristiche funzionali degli edifici: vani e locali non agibili del sottotetto

1. Nei nuovi interventi edilizi, l'altezza media ponderale dei locali sottotetto non agibili deve essere inferiore a 2,40 m, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 m per la superficie relativa.
2. I locali posti nel sottotetto e privi dei requisiti di agibilità, possono essere dotati degli impianti elettrico, idrico e di riscaldamento, finalizzati a usi accessori all'alloggio quali stenditoi, guardaroba, archivi.
3. Se direttamente collegati agli spazi dell'alloggio, nei locali sottotetto non agibili deve essere garantita la continuità microclimatica con gli spazi sottostanti.
4. Se destinati a ripostiglio e depositi e funzionalmente separati dalle unità abitative sottostanti, i locali sottotetto privi dei requisiti di agibilità degli edifici residenziali non devono essere dotati di climatizzazione estiva ed invernale; ai fini del calcolo del contributo di costruzione questi locali sono da considerare come superfici non residenziali.
5. Nel caso in cui gli intradossi dei solai di copertura dei locali sottotetto siano caratterizzati dalla presenza di travi e travetti, le altezze devono essere calcolate dall'intradosso dei travetti unicamente se l'interasse tra questi è inferiore a cm.50.
6. Ai fini del calcolo delle altezze non vengono considerate controsoffittature (non strutturali) e isolamenti posti sotto l'intradosso della soletta della copertura.
7. Le superfici di ventilazione ed aerazione devono essere inferiori a 1/15 della superficie del locale.

Articolo 59.5 - Caratteristiche funzionali degli edifici: vani e locali agibili del sottotetto

1. Sull'intero territorio comunale, ai fini del recupero ad uso abitativo di sottotetti esistenti di edifici residenziali, si applica la disciplina di cui agli artt. 63, 64 e 65 della LR 12/2005 e s.m.i.
2. Si considerano sottotetti recuperati ai fini abitativi gli spazi sovrastanti locali agibili esistenti e sottostanti la copertura di altezza interna superiore a 1,80 m, misurata nel punto più alto; tale requisito deve sussistere nel sottotetto così come individuato in relazione alle parti omogenee dell'edificio sottostante.
3. Nel caso gli intradossi dei solai di copertura degli spazi suddetti siano caratterizzati dalla presenza di travi e travetti, l'altezza interna deve essere misurata dall'intradosso dei travetti se l'interasse tra questi è inferiore a 50 cm..
4. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione e per garantire il benessere degli abitanti.
5. Per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza massima posto dallo strumento urbanistico, è possibile apportare modificazioni di altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, unicamente al fine di assicurare i parametri indicati nel presente articolo.
7. Nei casi di deroga all'altezza massima, l'altezza minima abitabile non può essere superiore a 1,50 m.
8. Gli edifici interessati dagli interventi di recupero del sottotetto devono essere serviti da tutte le urbanizzazioni primarie; tale requisito deve essere autocertificato all'atto della presentazione dell'istanza o della denuncia di inizio attività; in caso di carenza delle urbanizzazioni l'intervento di recupero è consentito solo previa assunzione a carico dell'operatore dell'impegno a realizzare le opere mancanti, assistito da idonee garanzie finanziarie.
9. L'altezza media ponderale dei locali oggetto di recupero a fini abitativi, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 m per la superficie relativa, deve essere pari o

superiore a 2,40 m; per i bagni e gli spazi accessori (es. corridoi) l'altezza minima ammessa è di 2,10 m.

10. Per il raggiungimento delle misure minime di cui al precedente comma, sono ammessi interventi di traslazione dell'ultimo solaio, nel rispetto delle altezze minime prescritte per i locali sottostanti, nonché modifiche della copertura, nel rispetto:

- a. di quanto previsto ai commi precedenti;
- b. delle valutazioni della *Commissione comunale per il paesaggio* riguardo all'impatto paesistico;
- c. delle specifiche procedure nel caso di beni sottoposti a vincolo storico paesaggistico.

11. L'altezza media ponderale dei sottotetti recuperati mediante interventi di modifica della copertura dovrà risultare in ogni caso inferiore a 2,70 m, compresi i volumi soprastanti, le controsoffittature, i vani tecnici, gli isolamenti posti sotto l'intradosso della soletta ecc.; nel caso in cui negli intradossi dei solai di copertura dei locali del sottotetto siano presenti travi e travetti a vista, le altezze devono essere calcolate dall'intradosso dei travetti unicamente se l'interasse tra questi è inferiore a 50 cm.

12. Qualora, ai fini del calcolo del volume fisico dei locali oggetto di recupero, sia utilizzata una superficie con un'altezza minima inferiore a 1,50 m, è necessario realizzare tavolati o arredi fissi a delimitare il volume agibile e le parti dei locali con altezza inferiore a 1,50; la delimitazione non è necessaria quando l'altezza minima della porzione oggetto di recupero è di 1,50 m.

13. Gli interventi di recupero a uso abitativo dei sottotetti esistenti devono perseguire l'obiettivo di contenere i consumi energetici dell'intero edificio e non soltanto dei locali del sottotetto recuperato.

14. Qualora l'intervento sia finalizzato alla formazione di nuovi e autonomi alloggi, le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche si applicano limitatamente ai requisiti di visitabilità e adattabilità degli stessi alloggi.

15. Fatta salva la distanza minima assoluta di 10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e la verifica della sussistenza dei 60° nei confronti degli edifici circostanti, agli interventi di recupero dei

sottotetti non si applicano le norme in materia di distanza tra i fabbricati e di distanza dai confini stabilite dal *Codice Civile*, dai dispositivi di attuazione del PGT vigente nonché dal presente *Regolamento*; nella verifica delle distanze non sono considerati gli abbaini, i lucernari e i terrazzi a tasca, ritenute parti integranti della copertura.

16. Gli interventi di recupero devono rispettare, ove fissati, i limiti di altezza posti dai piani attuativi vigenti o dai permessi di costruire convenzionati.

17. Per gli interventi di recupero ad uso abitativo di sottotetti esistenti non si considera in ogni caso variata l'altezza degli edifici nei quali si proceda al recupero, senza modifiche della forma e della quota delle coperture; a questo solo scopo, la realizzazione di terrazzi a tasca o di abbaini, della dimensione strettamente necessaria a garantire l'aeroilluminazione prescritta, non si considera come modifica della sagoma delle coperture esistenti.

18. Gli oneri di urbanizzazione sono determinati dal prodotto del volume oggetto di recupero, calcolato applicando l'altezza virtuale di cui all'art. 13 delle Norme di attuazione del Piano delle regole del PGT vigente e quindi indipendentemente dall'altezza reale, applicando le tariffe stabilite per gli interventi di nuova costruzione.

19. 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.

20. Gli interventi di recupero a uso abitativo di sottotetti esistenti finalizzati alla realizzazione di nuovi alloggi sono subordinati al reperimento di spazi per parcheggio da destinarsi a pertinenza degli stessi alloggi, secondo le disposizioni delle norme vigenti in materia nonché degli artt. 31 e 32 delle Norme di attuazione del Piano delle regole del PGT vigente; tali spazi non devono risultare già asserviti ad altre unità o già conteggiati ai fini del rispetto della quota minima prescritta nell'ambito di precedenti interventi edilizi e il vincolo di pertinenzialità deve trovare corrispondenza in atto notarile registrato e trascritto prima dell'acquisizione del titolo abilitativo edilizio.

21. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei ad assolvere agli obblighi di cui al precedente comma, gli interventi sono

consentiti, secondo le indicazioni delle norme regionali, previo versamento al Comune di una somma commisurata al costo base a mq di costruzione per gli edifici residenziali.

18. La realizzazione di volumi soprastanti sottotetti recuperati non è ammissibile, in quanto comporta, per la porzione sottostante, il decadere delle caratteristiche di sottotetto alla base del recupero dello stesso, richieste dalla specifica normativa regionale derogatoria; l'inammissibilità è estesa anche alla realizzazione di locali accessori e pertinenziali.

19. È vietata la traslazione o il riutilizzo, anche mediante demolizione e ricostruzione, della superficie di un sottotetto recuperato.

20. La superficie derivante dal recupero a uso abitativo di sottotetti esistenti non concorre a determinare la consistenza volumetrica e di superficie di un edificio; è ammesso il riutilizzo della SU generata dal recupero del sottotetto unicamente nell'ambito di un intervento complessivo di demolizione e ricostruzione dell'edificio ed esclusivamente ricostruendo tale sottotetto con mantenimento delle superfici e delle caratteristiche precedenti.

Articolo 59.6 - Caratteristiche funzionali degli edifici: vani e locali sotterranei

1. Si intendono come sotterranei i locali che si trovano completamente sotto il piano del marciapiede dell'edificio di cui sono parte.

2. I vani e i locali sotterranei possono essere destinati a usi che comportino permanenza di persone (es. servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, laboratori, ecc.) qualora abbiano i requisiti stabiliti dal *Regolamento locale di igiene tipo regionale (DGR 49784/1985)* e dal *Regolamento locale di igiene* dell'ATS di Pavia.

3. I vani e locali non possono essere destinati a usi abitativi.

Articolo 59.7 - Caratteristiche funzionali degli edifici: vani e locali seminterrati

1. Ai sensi della LR 7/2017 *Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti* sono definiti seminterrati i locali situati su un piano con:

- a. pavimento posto a una quota inferiore - anche solo parzialmente - rispetto a quella del terreno su cui sorge l'edificio;
 - b. soffitto posto a una quota superiore - anche solo parzialmente - rispetto a quella del terreno su cui sorge l'edificio.
2. Tali locali, in applicazione e nelle modalità della LR 7/2017 possono essere recuperati ad usi compatibili con la disciplina del PGT condizione che:
- a. siano stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della LR 7/2017 (pubblicata su BURL n. 11 del 13/3/2017);
 - b. siano collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria.
3. Il recupero di vani e locali seminterrati non è qualificato come nuova costruzione e può avvenire con o senza opere edilizie.
4. Nel caso di recupero dei locali seminterrati attraverso opere edilizie, è necessario ottenere preventivamente idoneo titolo abilitativo edilizio, con riferimento alla specifica categoria d'intervento.
5. In assenza di opere edilizie, il recupero di locali seminterrati è soggetto a preventiva comunicazione al Comune, ai sensi dell'articolo 52, comma 2 della LR 12/2005 e s.m.i.
6. Nei locali seminterrati recuperati, in applicazione della LR 7/2017 non può essere mutata la destinazione d'uso nei dieci anni successivi al conseguimento dell'agibilità.
7. Nel recupero dei locali seminterrati è ammessa la deroga ai limiti e alle prescrizioni edilizie delle Norme di attuazione del Piano delle regole del PGT vigente, a condizione che siano rispettate le norme igienico-sanitarie vigenti e l'altezza interna dei locali destinati alla permanenza delle persone non sia inferiore a 2,40 m, ferme restando le norme vigenti in materia di ambiente e paesaggio.
9. Per il recupero dei locali seminterrati di edifici esistenti si applicano gli articoli specifici del presente Regolamento rispetto alle caratteristiche dei locali, superfici, ecc.

Articolo 59.8 - Caratteristiche funzionali degli edifici: vani e locali piano terra

1. Ai fini dell'applicazione della LR 18/2019 *Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente* per piano terra si intende il primo piano dell'edificio il cui pavimento si trova completamente a una quota uguale o superiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza allo stesso.
2. Tali locali, in applicazione e nelle modalità della LR 7/2017 possono essere recuperati ad usi compatibili con la disciplina di tessuto del PGT vigente condizione che:
- a. siano stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della LR 7/2017 (pubblicata su BURL n. 11 del 13/3/2017);
 - b. siano collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria.
3. Il recupero di vani e locali al piano terra non è qualificato come nuova costruzione e può avvenire con o senza opere edilizie.
4. Nel caso di recupero dei locali al piano terra attraverso opere edilizie, è necessario ottenere preventivamente idoneo titolo abilitativo edilizio, con riferimento alla specifica categoria d'intervento.
5. In assenza di opere edilizie, il recupero di locali al piano terra è soggetto a preventiva comunicazione al Comune, ai sensi dell'articolo 52, comma 2 della LR 12/2005 e s.m.i.
6. Nei locali recuperati al piano terra recuperati in applicazione della LR 18/2019 e nelle modalità della LR 7/2017, non può essere mutata la destinazione d'uso nei dieci anni successivi al conseguimento dell'agibilità.
7. Nel recupero dei locali seminterrati è ammessa la deroga ai limiti e alle prescrizioni edilizie delle Norme di attuazione del Piano delle regole del PGT vigente, a condizione che siano rispettate le norme igienico-sanitarie vigenti e l'altezza interna dei locali destinati alla permanenza delle persone non sia inferiore a 2,40 m, ferme restando le norme vigenti in materia di ambiente e paesaggio.
8. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le seguenti fattispecie:
- a. portici, gallerie pedonali, pilotis o superfici anche solo parzialmente aperte;

- b. spazi destinati a parcheggio, sosta o manovra dei veicoli;
 - c. vani e locali soggetti a servitù di uso pubblico;
 - d. vani e locali di interesse pubblico o generale;
 - e. spazi oggetto di convenzione con il Comune;
 - f. immobili oggetto di una specifica disciplina nell'ambito del Piano di servizi del PGT;
 - g. immobili compresi nelle fasce di rispetto del reticolo idrogeologico o dei pozzi di captazione idrica ad uso potabile;
 - h. spazi destinati a locali per raccolta rifiuti.
9. Per il recupero dei piani terra di edifici esistenti, dalla data del 30 giugno 2020, si applica la disciplina di cui alla LR 7/2017 e gli articoli specifici del presente Regolamento rispetto alle caratteristiche dei locali, superfici, ecc.
10. Nel caso in cui l'intervento di recupero del piano terra comporti la formazione di una o più unità indipendenti, è necessario il reperimento di un adeguato numero di posti auto, corrispondenti alle destinazioni d'uso previste.

Articolo 59.9 - Caratteristiche funzionali degli edifici: soppalchi

1. La superficie soppalcata consentita nei locali agibili deriva dalla superficie del locale e dall'altezza delle parti sottostanti e soprastanti.
2. Le altezze dei soppalchi sono misurate come segue:
 - a. altezza parti soprastanti: distanza misurata sulla verticale tra la quota del pavimento finito del soppalco e la quota media del soffitto finito del locale;
 - b. altezza parti sottostanti: distanza misurata sulla verticale tra la quota del pavimento finito e la quota minima del soffitto del soppalco.
3. Nel caso di soffitti non orizzontali (es. locali sottotetto con falda inclinata), il punto più basso delle parti soprastanti del soppalco non deve essere inferiore a 2,00 m.

4. Le superfici dei soppalchi sono calcolate al netto della superficie occupata dalla proiezione a terra della scala di accesso.
5. Nel caso in cui le altezze delle parti soprastanti e sottostanti siano inferiori a 2,10 m, la superficie del soppalco può raggiungere 1/3 della superficie del locale soppalcato.
6. Nel caso in cui le altezze delle parti soprastanti e sottostanti siano superiori a 2,30 m, la superficie del soppalco può raggiungere 1/2 della superficie del locale soppalcato.
7. Nel caso in cui le altezze delle parti soprastanti e sottostanti siano superiori a 2,70 m, la superficie del soppalco può raggiungere 3/4 della superficie del locale soppalcato.
8. Nel caso di soppalchi realizzati con travi e travetti a vista, le altezze devono essere calcolate dall'intradosso dei travetti unicamente se l'interasse tra questi è inferiore a 50 cm.
9. Nei locali soppalcati, le condizioni di aeroilluminazione devono essere verificate per la somma delle superfici del locale soppalcato e del soppalco, a eccezione del caso del precedente comma 7, dove ciascuna delle parti sottostanti e sovrastanti deve garantire autonoma e idonea aeroilluminazione.
10. Nelle strutture non destinate alla residenza, nel caso in cui l'areazione non soddisfi i requisiti minimi è ammessa - salvo specifiche regolamentazioni - l'integrazione con impianti di trattamento dell'aria, secondo quanto previsto dal vigente *Regolamento locale di igiene dell'ATS di Pavia*.
11. Le parti soprastanti dei soppalchi devono avere il lato maggiore completamente aperto sugli spazi sottostanti ed essere dotati di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m, in modo da garantire la continuità degli spazi sottostanti e sovrastanti.
12. Le solette dei soppalchi non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
13. Nei soppalchi abitabili devono essere comunque assicurati tutti i requisiti e le caratteristiche relative ai locali agibili e abitabili.
14. E' ammessa la realizzazione di controsoffitti ispezionabili, completamente chiusi e non considerati ai fini del calcolo della SU, a condizione che:

- a. siano accessibili con collegamenti verticali non fissi,
- b. abbiano altezze interne inferiori a 1,80 m nell'esistente e 0,80 m nelle nuove costruzioni.

Articolo 59.10 - Caratteristiche funzionali degli edifici: infrastrutture digitali

1. Gli edifici di nuova costruzione con titolo edilizio acquisito dopo il 1/1/2015 nonché gli edifici sottoposti a ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) del DPR 380/2001 e s.m.i. devono essere dotati di idonea *infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio*, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete, con punti accesso situati all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibili ai gestori del servizio di comunicazione, in attuazione dell'articolo 135-bis del DPR 380/2001 e s.m.i.

2. Per *infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio* si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica, con terminazione fissa o senza fili, che permette di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

Articolo 60 - Requisiti per la progettazione

Si rimanda alla normativa nazionale e regionale vigente.

Articolo 61 - Disciplina generale

1. Gli interventi di trasformazione edilizia degli edifici e degli spazi scoperti devono essere sostenibili con le risorse ambientali e sono tenuti a considerare:

- a. la compatibilità ambientale;
- b. l'eco-efficienza energetica;
- c. il comfort abitativo;
- d. la salvaguardia della salute dei cittadini.

2. La tematica energetica nell'edilizia e i connessi requisiti ecologici ed ambientali sono disciplinati

dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dal PGT vigente, ai quali si fa espresso rinvio.

3. Negli articoli successivi si delineano le indicazioni progettuali finalizzate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e si stabiliscono le misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, volte al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

Articolo 62 - Requisiti energetici, ecologici ed ambientali

1. Ai sensi della DGR 3868/2015, del DDUO 6480/2015 *Testo unico regionale sull'efficienza energetica in edilizia* e dei relative integrazioni e aggiornamenti, di cui al DDUO 224/2016 e al DDUO 176/2017 tutti gli edifici di nuova costruzione e oggetto di ristrutturazione importante di I livello, appartenenti a tutte le categorie definite in base alla destinazione d'uso - fatte salve le eccezioni espressamente indicate dal DDUO 176/2017 - devono essere realizzati come NZEB Nearly Zero Energy (*energia quasi zero*) della Direttiva 2010/31/UE.

2. Agli edifici di cui al comma precedente, si applicano tutti i requisiti previsti dalla lettera b) di cui al punto 6.14 e gli obblighi di integrazione delle fonti energetiche rinnovabili - FER di cui alla lettera c) del punto 6.14 dell'*Allegato di aggiornamento delle Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica, in sostituzione della disposizioni approvate con DDUO 6480/2015 e DDUO 224/2016 dal successivo DDUO 176/2017*:

- a. requisiti di prestazione energetica:
 - I. coefficiente medio globale di scambio termico per trasmissione per unità di superficie disperdente;
 - II. area solare equivalente estiva per unità di superficie utile;
 - III. indice di prestazione termica per il riscaldamento, il

- raffrescamento, indice di prestazione globale;
- IV. efficienze medie stagionali per climatizzazione invernale, estiva e acqua calda sanitaria;
- b. obbligo di integrazione delle FER:
- I. copertura del 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria;
 - II. copertura del 50% del fabbisogno di riscaldamento e raffrescamento;
 - III. installazione di impianti a FER con potenza elettrica calcolata secondo la formula $Pe = 1/50 * S$ (Potenza elettrica = 1/50 Superficie disperdente).
3. Ai sensi del DDUO 176/2017, tutti gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione importante di II livello (riqualificazione energetica) appartenenti a tutte le categorie definite in base alla destinazione d'uso - fatte salve le eccezioni espressamente indicate dallo stesso DDUO 176/217 - sono soggetti al rispetto dei requisiti e delle prescrizioni di cui al punto 8 dell'*Allegato di aggiornamento delle Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica, in sostituzione della disposizioni approvate con DDUO 6480/2015 e DDUO 224/2016 dal successivo DDUO 176/2017.*
4. Ai sensi del DDUO 176/2017, tutti gli edifici esistenti sottoposti ad ampliamento volumetrico e recupero del volume esistente appartenenti a tutte le categorie definite in base alla destinazione d'uso - fatte salve le eccezioni espressamente indicate dallo stesso DDUO 176/217 - sono soggetti al rispetto dei requisiti e delle prescrizioni di cui al punto 9 dell'*Allegato di aggiornamento delle Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica, in sostituzione della disposizioni approvate con DDUO 6480/2015 e DDUO 224/2016 dal successivo DDUO 176/2017.*
5. Nei centri storici (Zone A del DM 1444/68) – corrispondenti ai nuclei storici e ai tessuti edilizi realizzati anche in sostituzione delle preesistenze storiche compresi all'interno del *Perimetro dei nuclei di formazione storica* di cui all'art. 56 delle

Norme di attuazione del PGT vigente - gli obblighi di integrazione FER sono ridotti del 50%.

6. Ai sensi del D.lgs. 28/2011 sono soggetti agli obblighi di integrazione di FER gli edifici sottoposti a ristrutturazione rilevante:

- a. gli edifici esistenti con superficie utile superiore a 1.000 mq, soggetti a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro;
- b. gli edifici esistenti soggetti a demolizione e ricostruzione anche in manutenzione straordinaria.

7. I precedenti commi valgono per i titoli abilitativi presentati o validi a partire dal 1°/1/2016.

8. La prestazione energetica degli edifici è determinata sulla base della quantità di energia necessaria annualmente per soddisfare le esigenze legate a un uso standard dell'edificio e corrisponde al fabbisogno energetico annuale globale in energia primaria per la climatizzazione invernale e estiva, per la ventilazione, per la produzione di acqua calda sanitaria e, nel settore non residenziale, per l'illuminazione, gli impianti ascensori e le scale mobili.

9. Ai sensi del DDUO 6480/2015, dalle disposizioni di cui ai precedenti commi sono esclusi:

- a. gli edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata per esigenze del processo produttivo o utilizzano cascami energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- b. gli edifici non compresi nelle categorie di edifici di cui all'articolo 3 del DPR 412/93, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, ecc.;
- c. gli edifici rurali non residenziali e sprovvisti di impianti di climatizzazione;
- d. gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose;
- e. i fabbricati isolati con SU totale inferiore a 50 mq;

- f. le strutture temporanee (meno di sei mesi/anno).
10. Ai sensi del DDUO 6480/2015, dall'obbligo di applicazione dei requisiti di cui ai precedenti commi sono esclusi:
- gli edifici vincolati ai sensi del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* D.lgs. 42/2004 e s.m.i. e gli edifici rientranti in piani di recupero previsti dal PGT nel caso in cui il rispetto delle prescrizioni implichi una alterazione sostanziale del loro carattere o aspetti, con particolare riferimento alle componenti storiche, artistiche e paesaggistiche;
 - gli interventi di ripristino dell'involucro edilizio che coinvolgono solo strati di finitura interni o esterni ininfluenti dal punto di vista termico (es. tinteggiature, manto di copertura, pavimentazioni, ecc.);
 - gli interventi di rifacimento di porzioni di intonaco per una superficie inferiore al 10% della superficie disperdente lorda;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria degli impianti termici esistenti.

11. A partire dai requisiti sopra richiamati, è facoltà del proprietario o del detentore del titolo abilitativo di valutare l'integrazione di tecnologie costruttive e scelte materiche che possano produrre un miglioramento delle prestazioni energetiche minime richieste, accedendo in conseguenza alle misure fiscali vigenti, alle forme di incentivazione previste dal PGT vigente e dal presente *Regolamento* nonché alla disciplina derogativa prevista dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Articolo 63 - Classificazione generale degli edifici per gli impianti termici ai fini del contenimento dei consumi energetici

1. Ai sensi dell'art. 3 del DPR 412/93 *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, gli edifici sono classificati in base alla loro destinazione d'uso nelle seguenti categorie:

- E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:
 - E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;
 - E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;
 - E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;
- E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;
- E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza e il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;
- E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto e assimilabili:
 - E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunioni per congressi;
 - E.4 (2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;
 - E.4 (3) quali bar, ristoranti, sale da ballo;
- E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;
- E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:
 - E.6 (1) piscine, saune e assimilabili;
 - E.6 (2) palestre e assimilabili;
 - E.6 (3) servizi di supporto alle attività sportive;
- E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;

- h. E.8 Edifici adibiti ad attività industriali e artigianali e assimilabili.
2. Qualora un edificio sia suddiviso in unità appartenenti a categorie diverse, le stesse devono essere considerate separatamente e cioè ciascuna nella categoria che le compete.

Articolo 64 - Orientamento e forma degli edifici

1. La posizione degli edifici all'interno di un lotto edificabile deve ricercare la migliore efficienza nello sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili (radiazione solare), indipendentemente dalla tipologia edilizia (monofamiliare isolato su lotto, schiera, linea, blocco, corte, ecc.).
2. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale o di specifiche e motivate scelte di natura urbanistica o di valorizzazione storico-artistica, gli edifici di nuova costruzione e in particolare quelli abitativi devono rispettare le seguenti disposizioni,
 - a. lo sviluppo edilizio dei piani attuativi deve disporre le tipologie a più alta densità (es, schiere) lungo le strade orientate approssimativamente nella direzione est-ovest e quelle a minore densità (isolate su lotto) lungo le strade in direzione nord-sud;
 - b. l'asse longitudinale principale degli edifici deve essere posizionato lungo la direttrice est-ovest, con una tolleranza di 45°;
 - c. i locali con maggiore presenza di persone, nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest, privilegiando le superfici finestrate sui fronti sud-est e sud-ovest.
 - d. i locali non climatizzati/riscaldati (box, ripostigli, lavanderie, ecc.) o con bassa esigenza di climatizzazione/riscaldamento devono essere disposti preferibilmente lungo il lato nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e i locali più intensamente utilizzati;
 - e. le distanze tra gli edifici all'interno dello stesso lotto devono essere tali da garantire sulle facciate, nelle peggiori

condizioni stagionali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile.

Articolo 65 - Controllo del microclima esterno

1. Allo scopo di realizzare le migliori condizioni di benessere e di efficiente sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili, gli interventi edilizi devono assumere adeguate misure di controllo del microclima esterno in prossimità degli edifici.
2. Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione rilevante degli edifici esistenti, si deve prevedere un adeguato impianto e una costante manutenzione degli elementi vegetali, assumendo le seguenti finalità:
 - a. protezione nel periodo invernale delle pareti degli edifici esposte al vento, a barriera rispetto alle direzioni prevalenti dei venti freddi;
 - b. contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dell'involucro edilizio;
 - c. indirizzamento delle brezze estive verso gli edifici per limitare il surriscaldamento;
 - d. abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e mitigazione dell'effetto albedo delle aree prospicienti gli edifici;
 - e. schermatura degli edifici nei periodi estivi, in particolare ombreggiamento estivo delle pareti esposte a est-ovest, avendo cura di garantire il passaggio del sole nei mesi invernali;
 - f. impiegare specie autoctone, spoglianti o decidue nelle zone a sud dell'edificio, a foglia persistente o sempreverdi a nord, mantenendo adeguate distanze dagli edifici circostanti;
 - g. organizzare le alberature e/o pergolati allo scopo di ombreggiare le aree destinate a parcheggio.
3. Nei limiti consentiti dal *Regolamento locale di igiene tipo regionale (DGR 49784/1985)* e dal *Regolamento locale di igiene dell'ATS di Pavia*, ai fini di sostenere il processo evaporativo nei periodi di maggiore insolazione, nelle aree esterne di pertinenza degli edifici deve essere perseguito:

- a. l'impiego di pavimentazioni permeabile e verde;
 - b. la messa a dimora di alberi adatti all'ombreggiamento del suolo delle superfici a parcheggi (superficie coperta da chiome \geq 20% della superficie a parcheggio);
 - c. l'impiego di materiali superficiali di tipo *freddo*, tra i quali: tappeto erboso, prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno, calcestre;
 - d. l'impiego pavimentazioni di tipo *freddo* nei camminamenti attorno al fabbricato, per una profondità di almeno 120 cm sulle superfici esposte alla radiazione solare estiva dalle ore 12 alle ore 16 (ora solare).
4. Le specie arboree e le aree verdi impiegate devono fare riferimento a quanto contenuto nell'*Allegato 8* del presente *Regolamento*.
5. I progetti edilizi che investono le dotazioni di verde degli interventi devono essere redatti da professionisti specializzati.

Articolo 66 - Contenimento dei consumi energetici degli impianti di illuminazione, termici e idrici

1. Per garantire le migliori condizioni di comfort ambientale e l'efficienza energetica degli impianti, si applicano le seguenti prescrizioni che incidono nelle diverse fasi: produzione dei vettori termici, distribuzione, emissione e regolazione.
2. Con riferimento agli obblighi di mantenimento in efficienza degli impianti esistenti posti a servizio dell'edificio, si applica il combinato disposto degli artt. 129 e 132 del DPR 380/2001 e s.m.i., che prevede che durante l'esercizio degli impianti il proprietario, o per esso un terzo responsabile:
 - a. deve adottare misure necessarie per contenere i consumi di energia, entro i limiti di rendimento previsti dalla normativa vigente in materia;
 - b. è tenuto a condurre gli impianti e a disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

3. In difetto, al proprietario che non ottempera a quanto stabilito dall'articolo 129, commi 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i. si applicano le relative sanzioni amministrative.
4. La certificazione degli impianti costituisce presupposto al conseguimento dell'agibilità dell'edificio, ovvero possibile causa di pronunciamento di inagibilità.
5. Nel caso in cui l'impianto non sia più nella condizione di poter essere certificato – per necessità di nuova messa a norma – il proprietario o l'amministratore del condominio, (nel caso l'intervento interessi parti comuni, deve intervenire tempestivamente in modo da ripristinare le condizioni per certificarlo.
6. Ai sensi dell'art. 122 del DPR 380/2001 e s.m.i., nelle parti comuni degli edifici, per gli interventi finalizzati al contenimento del consumo energetico e all'impiego di FES sono valide le decisioni prese con maggioranza delle quote millesimali delle proprietà.

A – Misure da adottare per l'efficienza energetica per l'illuminazione

1. Le condizioni ambientali dei locali per le attività principali, per quelle secondarie (es. attività comuni) e nelle pertinenze degli edifici, devono garantire un adeguato livello di benessere visivo, commisurato alle attività previste.
 2. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività si applica la normativa vigente in materia.
- #### *A.1 Illuminazione naturale*
1. Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione con totale demolizione e ricostruzione, le superfici trasparenti dei locali principali devono essere preferibilmente orientate entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, al fine di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare.
 2. L'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree esposte rispetto alla superficie utile interna, può essere garantita anche attraverso l'impiego di sistemi di illuminazione naturale, rispettando i limiti imposti dal *Regolamento locale di igiene dell'ATS di Pavia* in merito all'illuminazione zenitale degli spazi di abitazione consentita fino a un massimo del 30%.

3. Per la captazione della luce naturale per edifici pubblici, del terziario, del commerciale e del produttivo, è ammesso il ricorso a tecnologie e sistemi di captazione, ad esempio condotti di luce, pipe light, mensole e pozzi di luce, ecc.

4. Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione con totale demolizione e ricostruzione all'interno dei tessuti di antica formazione, gli interventi di cui ai precedenti commi sono subordinati al parere della *Commissione comunale per il paesaggio*.

A.2 Illuminazione artificiale

1. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento, deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

2. Le misure da adottare per l'efficienza degli impianti elettrici si applicano anche nel caso di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria che comportino la realizzazione o il rifacimento del sistema di illuminazione delle parti comuni interne degli edifici utilizzate in modo non continuativo, quali vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, ecc.

A.2.1. Illuminazione artificiale interna

1. Negli edifici a destinazione industriale e artigianale (Classe E8), in quelli delle classi E.1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni interne degli edifici di nuova costruzione o soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione a destinazione residenziale (classe E.1(1) e E.1(2)), è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia per l'illuminazione, mantenendo o migliorando il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge, garantendo l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio, in modo tale da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale; a questo scopo, gli edifici elencati devono soddisfare le seguenti prescrizioni :

a. per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse ed alle cantine, ecc.) di edifici a destinazione residenziale (classe E.1):

- I. installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
 - II. parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;
 - III. utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore.
- b. negli edifici di classe E.1(3) e da E.2 a E.7 :
- I. installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo; si consiglia l'installazione anche negli altri ambienti di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o degli altri utenti;
 - II. l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con illuminazione naturale ed al controllo locale dell'illuminazione;
 - III. installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente;
 - IV. l'impiego di corpi illuminanti ad alta efficienza.
- c. per gli edifici ad uso industriale od artigianale - (classe E.8) :
- I. installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini ed aree interne utilizzate in modo non continuativo;
 - II. l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in

prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive.

A.2.2. Illuminazione artificiale esterna

1. Per quanto attiene l'illuminazione *esterna* si applica quanto segue: in tutti gli edifici di nuova formazione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale, in ristrutturazione a destinazione industriale e/o artigianale (classe E.8), in quelli delle classi E.1(3) e da E.2 a E.7 e nelle parti comuni esterne degli edifici a destinazione residenziale (classe E.1), per l'illuminazione esterna ed illuminazione pubblicitaria :

- I. obbligo di installare interruttori crepuscolari o dotate di sensore di movimento;
- II. obbligato di utilizzare lampade ad alta efficienza;
- III. obbligo di rispetto delle normative vigenti per la riduzione dell'inquinamento luminoso, che obbligano l'impiego di corpi illuminanti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

B – Misure da adottare per l'efficienza degli impianti termici

1. Negli edifici con più di quattro unità immobiliari non autonome di nuova costruzione o sottoposti a intervento di rifacimento dell'impianto esistente, gli impianti termici devono essere centralizzati, dotati di sistemi di contabilizzazione individuale e di regolazione della temperatura in ogni singolo locale.

2. Ai sensi dell'art. 4 del DPR 59/2009, in tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3, del DPR 412/93 è preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove esistenti.

3. La trasformazione dell'impianto di riscaldamento da centralizzato ad autonomo è consentito a condizione che se ne dimostri la necessità per motivi tecnici o di forza maggiore, nelle modalità previste dalle norme vigenti anche in materia condominiale; il distacco dal singolo condomino, è possibile a condizione che da tale distacco non derivino squilibri di funzionamento o aggravii di spesa per altri condomini, da accertare con specifica relazione tecnica.

4. Nei locali con altezze rilevanti, i sistemi di riscaldamento devono essere adeguatamente progettati per contenere la stratificazione termica dell'aria interna (es. sistemi ad irraggiamento per il riscaldamento a pavimento, a soffitto, a parete).

5. Le misure indicate si applicano anche agli interventi di completa sostituzione dell'impianto, dei corpi scaldanti, della rete di distribuzione del fluido riscaldante.

C – Misure da adottare per l'efficienza degli impianti idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione o sottoposti a intervento di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile, gli impianti devono essere dotati di sistemi di ripartizione e contabilizzazione individuale dei consumi, ricorrendo a contatori volumetrici regolarmente omologati CE (articolo 25 del D.lgs. 152/99)

2. Per quanto attiene la progettazione e la realizzazione della rete di distribuzione:

- a. i tratti di tubazione interessati da ricircolo ed i circuiti primari devono essere coibentati almeno con gli spessori integrali previsti dall'allegato B al DPR 412/93;
- b. i tratti di distribuzione terminale agli erogatori, non interessati da ricircolo, devono essere coibentati almeno con gli spessori previsti dall'allegato B al DPR 412/93 ridotti del 50%.

3. I materiali e gli spessori di materiale coibente devono essere indicati nella relazione di progetto.

4. Gli impianti di distribuzione dell'acqua calda sanitaria (acs) di nuova formazione devono avere portata minima di attivazione non superiore ai 2 litri/minuto.

5. Negli edifici ad uso non residenziale, il sistema di distribuzione dell'acs deve essere dotato di

anelli di ricircolo dell'acqua qualora vi sia la presenza di impianti doccia collettivi o usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e bevande e altri utilizzi intensivi di acs.

6. L'installazione di boiler elettrici per la produzione di acs è vietata, fatta salva: la documentata impossibilità o la documentata "non convenienza" dell'installazione di sistemi alternativi (per mancanza della rete di gas metano o per mancanza della connessione alla rete di teleriscaldamento); o la documentata mancanza di vasca o doccia; oppure la documentata presenza di alimentazione da energia autoprodotta da pannelli fotovoltaici.

7. Nei servizi igienici di edifici abitativi e in quelli riservati al personale per altri usi, di nuova costruzione o oggetto di interventi di modifica, rifacimento, manutenzione ordinaria o straordinaria dei servizi igienici, è obbligatorio l'impiego di cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:

- a. la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
- b. 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.

8. Allo scopo di razionalizzare le risorse idriche, nelle nuove costruzioni ove sia prevista un'area a giardino con superficie a mq 150 è obbligatorio l'utilizzo delle acque meteoriche da impiegare per attività di irrigazione del verde pertinenziale, pulizia dei cortili e dei passaggi, usi tecnologici relativi (es. sistemi di climatizzazione passiva/attiva); le coperture degli edifici devono essere dotate di sistemi di raccolta delle acque meteoriche per il loro reimpiego.

9. In alternativa alla raccolta e all'impiego di acque piovane, è consentito l'utilizzo di acque sotterranee non potabili, con impianti autorizzati e realizzati nel rispetto delle normative vigenti, in particolare il Regolamento regionale n.2 del 2006 *Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera c) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26* e la LR

26/2003 *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.*

10. Negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti nel caso di rifacimento delle sistemazioni esterne o della rete fognaria, è obbligatoria la formazione di sistemi di raccolta interrati e impermeabilizzati, con capacità minima di 2 mc di volume per ogni 100 mq di superficie coperta, dotati di pompa di sollevamento e di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada allo scopo di smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi.

11. Negli edifici a uso industriale o artigianale, i sistemi per la distribuzione di acqua calda o di vapore, compatibilmente con le necessità specifiche connesse alle attività produttive, devono essere progettati assumendo specifiche misure per il contenimento delle dispersioni di calore, quali la coibentazione delle tubazioni, il controllo della temperatura del fluido distribuito, gli anelli di ricircolo ove necessari, ecc.

12. Negli edifici ad uso industriale o artigianale di nuova costruzione e in quelli esistenti in occasione di interventi di modifica, rifacimento, manutenzione ordinaria o straordinaria

- a. che comportino modifiche all'edificio idrico, qualora le acque di scarto dei processi produttivi abbiano una temperatura media superiore a 30°C, deve essere previsto un sistema per il recupero del calore dalle acque stesse (scambiatore di calore o sistema a pompa di calore); il calore recuperato deve essere reimpiegato per usi di processo, per il preriscaldamento dell'acs o a integrazione del sistema di riscaldamento;
- b. che comportino la realizzazione o il rifacimento del sistema di approvvigionamento idrico, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua, devono essere soddisfatti i seguenti requisiti:
 - l. il sistema idrico deve essere predisposto all'utilizzo di due o più

tipologie di acqua a seconda dell'uso della stessa negli edifici e nei cicli produttivi e tenendo conto delle specificità dell'attività e delle necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari: acqua di elevata qualità dove questa è necessaria e acqua di qualità diversa per gli altri usi ed in particolare per il raffreddamento di processo, il lavaggio dei veicoli e dei piazzali, l'irrigazione delle zone a verde e come sistema di raffrescamento naturale delle coperture nei mesi estivi; quest'ultimo uso è ammesso esclusivamente qualora sia disponibile acqua non potabile;

- II. l'acqua per la rete o le reti di distribuzione per usi non potabili deve provenire dalla rete dell'acqua non potabile o dall'acquedotto industriale ove esistenti; in loro assenza può essere estratta dalla falda più superficiale; ove non sia possibile l'approvvigionamento da falda, può essere provvisoriamente utilizzata acqua potabile; in ogni caso i punti d'uso di acqua di bassa qualità devono essere collegati ai sistemi integrativi per lo sfruttamento delle acque di pioggia o per l'impiego di acque di scarto;
- III. nei cicli produttivi in cui siano generate acque di scarto, esse devono essere raccolte, trattate e reimpiegate per usi compatibili con la qualità delle acque recuperate, fatte salve le normative specifiche di settore nonché eventuali prescrizioni dell'ARPA.

Articolo 67 - Fonti energetiche rinnovabili - FER

1. Per fonti energetiche rinnovabili - FER si intendono quelle definite dall'art. 2, comma 1 lettera a) del Dlgs 387/2003, identificate come

fonti energetiche non fossili: eolica, solare, geotermica, del moto ondoso, maremotrice, idraulica, biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas; intendendosi per biomasse la parte biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui provenienti dall'agricoltura (sostanze vegetali e animali), dalla silvicoltura e dalle industrie connesse, nonché la parte biodegradabile dei rifiuti industriali e urbani.

2. Ai sensi dell'articolo 27 della LR 26/2003 *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* e s.m.i., il Comune provvede:

- a. favorire la diffusione delle fonti energetiche rinnovabili, l'uso razionale dell'energia e il risparmio energetico, anche operando tramite i propri strumenti urbanistici e regolamentari;
- b. ad applicare la riduzione, secondo modalità e criteri definiti da Regione Lombardia, degli oneri di urbanizzazione nel caso di progetti caratterizzati da alta qualità energetica.

3. In tutte le categorie di edifici dalla E.1 alla E.8, con interventi di nuova costruzione e in quelli esistenti oggetto di interventi di ristrutturazione rilevante, come definita D.lgs. 28/2011 e nelle ristrutturazioni importanti di I livello di edifici esistenti è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia da FES in misura non inferiore a quanto previsto dalla normativa sovraordinata in materia ed in particolare la DGR 3868/2015 e le DDUO 176/2017; in via ordinaria l'energia prodotta da FES deve garantire:

- a. il 50% del fabbisogno dell'edificio di acqua calda sanitaria;
- b. il 50% dei fabbisogni dell'edificio per riscaldamento e raffrescamento;
- c. installazione di impianti a FER con potenza elettrica calcolata secondo la formula $P_e = 1/50 \times S$ (potenza elettrica = 1/50 Superficie disperdente).

4. L'installazione di impianti a FER di cui ai precedenti commi deve essere preceduta da idonea relazione tecnica finalizzata a verificare:

- a. l'eventuale presenza di FER disponibili nel sito per la produzione di energia elettrica e calore;
 - b. la loro quantità e la potenzialità d'uso;
 - c. la disponibilità e l'intensità di impiego.
5. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione degli interventi finalizzati all'impiego di FER devono essere motivati nella relazione tecnica prevista dall'allegato C del DDUO 6480/2015, da consegnare in sede di richiesta del titolo abilitativo.
6. Nel caso specifico di impianti solari fotovoltaici, per impedimenti tecnici si intendono:
- a. ombreggiamento delle superfici di copertura da ostacoli esistenti o in progetto, esterni all'edificio. Si intendono ombreggiate le superfici della copertura che, il 21 settembre alle ore 9, 12 e 15 (ora solare), non risultino irraggiate. Tale ombreggiatura va dimostrata con adeguata documentazione grafica. In questi casi si dovrà comunque installare un impianto caratterizzato dalla massima potenza possibile, in relazione alle superfici disponibili non ombreggiate e rispettare quanto previsto dal comma 8 dell'allegato 3 del D.lgs. 28/2011;
 - b. l'incompatibilità con le norme di tutela del paesaggio.
 - c. sintetica che dimostri di aver effettuato le analisi sopra citate.
7. Ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. 28/2011, gli interventi di installazione di impianti solari termici sono considerati attività ad edilizia libera e sono realizzati, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del D.lgs. 115/2008, previa comunicazione dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, qualora ricorrano congiuntamente le seguenti condizioni:
- a. siano installati impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
 - b. la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
 - c. gli interventi non ricadano nel campo di applicazione del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* D.lgs. 42/2004 e s.m.i..
8. Il regime autorizzatorio per gli interventi relativi alla produzione di energia da FER è rimandato all'art. 7 del D.lgs. 28/2011 e s.m.i.
9. Le disposizioni specifiche in materia di energia geotermica sono rimandate all'art. 9 del D.lgs. 28/2011 e s.m.i. e alle successive disposizioni regionali in materia.
10. Le specifiche prescrizioni e limitazioni alla localizzazione di impianti di produzione di energia sono rimandate alle Disposizioni di attuazione del PGT_ Elaborato PR06 ed in particolare all'art. 35 delle stesse, nonché alle disposizioni regolamentari vigenti dell'Ente gestore del Parco Regionale della Valle del Ticino.

Articolo 68 - Materiali da costruzione

1. Per il raggiungimento delle condizioni di sostenibilità ambientale dell'attività edilizia, i materiali impiegati nelle costruzioni devono soddisfare i seguenti requisiti:
- a. gestione dei rifiuti da costruzione: evitare che i rifiuti di costruzione, demolizione e pulizia del terreno siano gettati in discarica e inceneritori; reimmettere le risorse riciclabili nuovamente nel processo produttivo; conferire i materiali riutilizzabili in appositi siti di raccolta;
 - b. riutilizzo dei materiali: riutilizzare i materiali ed i prodotti da costruzione in modo da ridurre la domanda di materiali vergini e la produzione di rifiuti, limitando in tal modo gli impatti ambientali associati all'estrazione ed ai processi di lavorazione delle risorse primarie;
 - c. contenuto riciclato: aumentare la domanda di materiali e prodotti da costruzione che contengano materiale riciclato, riducendo in tal modo gli impatti derivanti dall'estrazione e dalla lavorazione di materiali vergini;
 - d. materiali regionali: incrementare la domanda di materiali e prodotti da costruzione estratti e lavorati in ambito regionale sostenendo in tal modo l'uso di

- risorse locali e riducendo gli impatti sull'ambiente derivanti dal trasporto.
- e. materiali rapidamente rinnovabili: ridurre l'uso e lo sfruttamento delle materie prime e dei materiali a lungo ciclo di rinnovamento, sostituendoli con materiali rapidamente rinnovabili;
 - f. legno certificato: sostenere l'uso ecologico e responsabile della gestione forestale;
 - g. materiali basso-emissivi: ridurre all'interno dell'edificio i contaminanti che risultano odorosi, irritanti e/o nocivi per il comfort ed il benessere degli installatori e degli occupanti.

Articolo 69 - Riduzione dei rifiuti da attività edilizia

1. Lo smaltimento o riutilizzo delle terre da scavo è soggetto alle disposizioni del D.lgs. 152/2006 e del D.lgs. 4/2008.

2. In particolare: le terre e rocce da scavo ottenute quali sottoprodotti, possono essere utilizzate per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati purché:

- a. siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o interventi preventivamente individuati e definiti;
- b. sin dalla fase della produzione vi sia certezza dell'integrale utilizzo;
- c. l'utilizzo integrale della parte destinata a riutilizzo, sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;
- d. sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;

- e. sia accertato che non provengono da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica;
- f. le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette; in particolare deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non sia contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;
- g. la certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata. L'impiego di terre da scavo nei processi industriali come sottoprodotti, in sostituzione dei materiali di cava, è consentito nel rispetto delle condizioni fissate all'articolo 183 del D.lgs. 152/06.

3. Le terre e le rocce da scavo, qualora non utilizzate nel rispetto delle condizioni di cui al punto precedente, sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti del D.lgs. 152/06 e s.m.i.

Articolo 70 - Disposizioni per la riduzione emissioni in atmosfera

1. Gli insediamenti, anche esistenti, di tipo commerciale e direzionale, infrastrutture viarie, attrezzature sportive e altri interventi, anche transitori, che comportino il richiamo e la concentrazione di frequentatori e automezzi e la necessità di riscaldare o condizionare gli ambienti, con il supporto di idonei studi e indagini devono prevedere adeguate misure per la riduzione delle emissioni in atmosfera, tramite opere, l'applicazione di soluzioni tecniche e impiantistiche, iniziative anche gestionali.

2. Oltre alla rispondenza alle normative vigenti in materia, agli stessi obblighi di cui al precedente comma 1 sono sottoposti gli insediamenti, anche esistenti, di tipo industriale, artigianale, produttivo in genere, che comportino emissione in atmosfera derivanti dal proprio ciclo produttivo.

Articolo 71 - Manutenzione e revisione periodica degli immobili

1. Il recupero e la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e 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, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana e ambientale (es. deposito di materiali edili, macerie, scarti di lavorazione, rifiuti, ecc.).
3. Le aree e gli edifici dismessi, sottoutilizzati, non completati o che, a causa dello stato di degrado fisico sono stati dichiarati inagibili, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti a interventi periodici di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione; in particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque, i proprietari e gli aventi titolo devono provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.
4. Allo scopo di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli immobili di cui al precedente comma devono essere posti in condizioni tali da evitare che i pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano compromettere la pubblica incolumità.
5. Il Comune, qualora accerti che lo stato conservazione degli immobili determina pericolo per la sicurezza, o per la salubrità o l'incolumità pubblica, oppure disagio per il decoro e la qualità urbana e ambientale, diffida i proprietari o i titolari di diritti sugli stessi immobili ad eseguire interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza del sito, nonché di recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale.
6. Gli immobili che, a causa dello stato di degrado fisico sono stati dichiarati inagibili, devono essere

resi inaccessibili; la disattivazione dei servizi tecnologici, dell'approvvigionamento alle reti e la creazione di idonee opere provvisorie devono rendere impraticabile gli spazi esistenti, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture.

7. Entro 90 giorni dalla notificazione della diffida di cui al precedente comma 5, i proprietari o i titolari di diritti sugli immobili devono presentare progetto preliminare per l'esecuzione degli interventi edilizi, per la loro sistemazione e manutenzione.

8. In caso di pericolo di ordine statico, di carattere igienico-sanitario o per ragioni di pubblica sicurezza, il Comune può ordinare alla proprietà la demolizione di manufatti fatiscenti o pericolanti.

9. In caso di inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, il Comune può provvedere all'esecuzione d'ufficio in danno al contravventore e la riscossione delle somme impiegate.

10. È fatto inoltre obbligo i proprietari o i titolari di diritti sugli immobili di cui al precedente comma 3 di effettuare un'indagine ambientale - con cadenza almeno biennale - sulla situazione del sito in caso fosse stato sede di attività produttive o artigianali dismesse, al fine di individuare tempestivamente eventuali situazioni di inquinamento e procedere con le conseguenti operazioni di bonifica ritenute necessarie.

11. Per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro, il Comune può prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni di aspetto decoroso, che diano garanzie di stabilità e durata.

Articolo 72 - Incentivi e premialità

1. Il presente *Regolamento* specifica le modalità di applicazione delle premialità previste dall'art. 24 - *Incentivi per le attività edilizie e urbanistiche* delle Disposizioni di attuazione del PGT vigente.

2. Le premialità sono finalizzate a incentivare il raggiungimento degli obiettivi qualitativi e quantitativi fissati dal PGT, in applicazione all'art. 11 della LR 12/2005 e s.m.i.

3. Gli incentivi riguardano:

- a. l'efficientamento energetico degli edifici;
- b. il risanamento edifici con presenza di coperture in cemento-amianto

- c. il miglioramento dell'abitabilità per persone con disabilità permanenti;
 - d. la varietà funzionale nei tessuti prevalentemente residenziali;
 - e. la varietà tipologica dell'offerta residenziale;
 - f. la razionalizzazione dei consumi delle risorse idriche.
4. Le premialità consentono di incrementare la SU massima ammessa dalle norme del tessuto urbanistico in relazione alle tipologie di intervento edilizio, nelle articolazioni e nelle modalità indicate nell'art. 24 delle Disposizioni di attuazione del PGT vigente.
5. Il detentore del titolo abilitativo che ha maturato la premialità ha facoltà di impiegarla:
- a. in proprio, nell'ambito del lotto di intervento;
 - b. su un altro lotto edificabile o edificato, in aggiunta alla SU ammessa dal PGT;
 - c. in ampliamento di edifici esistenti;
 - d. trasferendola a terzi, affinché questi possano usufruirne nei modi sopra indicati.
6. L'accesso alle premialità è subordinato alla redazione di una specifica relazione da parte del tecnico progettista, da allegare alla richiesta di titolo abilitativo; essa deve asseverare nel dettaglio la rispondenza di quanto previsto con quanto indicato dall'art. 24 delle Disposizioni di attuazione del PGT vigente.
7. Le premialità derivanti dall'applicazione di soluzioni progettuali specifiche che consentono di superare le soglie minime di legge delle prestazioni energetiche dell'edificio e di risparmio idrico sono condizionate alle procedure di valutazione e certificazione effettuate nelle fasi di progettazione, cantiere, realizzazione e collaudo degli edifici, optando tra i protocolli riconosciuti e più consolidati (*Casaclima, Itaca, Leed, Breeam*, ecc.).
8. L'utilizzo della quota di SU premiale e aggiuntiva, qualora non disciplinato in una Convenzione urbanistica, deve essere regolato in forma di atto pubblico trascritto nei *Registri Immobiliari*, ai sensi dell'art. 2643 comma 2 bis, del *Codice Civile*, nonché nel *Registro comunale delle pertinenze urbanistiche* di cui all'art. 30 del presente

Regolamento e perfezionato prima dell'efficacia dell'idoneo titolo abilitativo.

Articolo 73 - Scomputi planivolumetrici

1. Ai sensi dell'art. 10 della LR 38/2015 *Legge di semplificazione* (modificativo della LR 31/2014 e s.m.i.), la superficie utile, i volumi e i rapporti di copertura dell'unità immobiliare o dell'edificio interessato da interventi di efficientamento energetico sono calcolati al netto dei muri perimetrali, portanti e di tamponamento, nonché dei solai che costituiscono l'involucro esterno degli edifici; a condizione che:

- a. la riduzione dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di energia primaria deve essere dimostrata rispetto al valore limite dell'*Energia primaria totale globale*, applicando le modalità di calcolo contenute nella DGR 3868/2015 e DDUO 6480/2015;
- b. la riduzione rispetto ai requisiti di *Trasmittanza termica U*, alternativa alla riduzione del fabbisogno di energia primaria, deve essere dimostrata rispetto a tutti i parametri di *Trasmittanza termica U*, applicando le modalità di calcolo contenute nella DGR 3868/2015 e DDUO 6480/2015;

2. È possibile scomputare i solai, di basamento e di copertura, e i muri perimetrali che confinano con esterno dell'edificio, comprensivo di tutti i volumi che lo compongono, anche qualora includano locali non climatizzati, incluse pareti perimetrali che separano due edifici distinti e adiacenti, solo nel caso in cui questi non condividano strutture edilizie portanti e portate.

3. Le modalità di applicazione degli scomputi volumetrici sono rimandate e dettagliate alla DGR 3868/2015 e DDUO 6480/2015

Articolo 74 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Tutti gli interventi edilizi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere da b) a e), del DPR 380/2001 che coinvolgono l'attacco a terra devono essere

progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da prevenire l'ingresso del gas radon all'interno delle unità abitative, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali relative alla prevenzione dell'esposizione al gas radon in ambienti chiusi.

2. Per i vani e locali seminterrati esistenti si applicano le disposizioni dell'art. 3 della L.R. 3 del 3/3/2022.

3. Ai fini dell'individuazione di misure di prevenzione del gas radon, si rimanda alla normativa statale, in particolare il Dlgs 230/1995 e s.m.i. "Attuazione delle direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 2006/117/Euratom in materia di radiazioni ionizzanti, 2009/71/Euratom in materia di sicurezza nucleare degli impianti nucleari e 2011/70/Euratom in materia di gestione sicura del combustibile esaurito e dei rifiuti radioattivi derivanti da attività civili".

4. Il comune adotta le *Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor* emanate da Regione Lombardia con Decreto n.12678/2011 e gli aggiornamenti contenuti nella LR 3 del 3/3/2022 con le relative tecniche di prevenzione e mitigazione in tutti i nuovi edifici e nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti.

5. Per quanto attiene al presente *Regolamento*, ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del gas radon, gli interventi edilizi devono prevedere l'adozione di accorgimenti costruttivi finalizzati a contenere l'ingresso del radon e a facilitare l'installazione di sistemi di rimozione del radon che dovessero risultare necessari successivamente alla costruzione dell'edificio; la tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità di produrre alte concentrazioni di radon del suolo considerato.

6. In tutti gli edifici di nuova costruzione, negli interventi di sostituzione edilizia e negli interventi comportanti la demolizione e ricostruzione di interi fabbricati esistenti deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.

7. Analoghe prescrizioni devono essere obbligatoriamente adottate per gli edifici soggetti a lavori di ristrutturazione o manutenzione straordinaria qualora coinvolgano in modo significativo parti a contatto con il terreno.

8. La tipologia e la complessità degli accorgimenti deve tenere conto della potenziale capacità di produrre alte concentrazioni di radon del suolo considerato.

9. Ai fini della prevenzione del rischio radon, nei luoghi di lavoro dove è obbligatoria la misurazione delle concentrazioni di gas radon – di cui al Capo III bis del D.lgs. 230/95 e s.m.i. - deve essere assicurato ai lavoratori il rispetto dei pertinenti limiti di esposizione.

Articolo 75 - Specificazioni sulla salubrità dei terreni edificabili

1. Ai sensi dei vigenti *Regolamento locale di igiene tipo regionale (DGR 49784/1985)* e dal *Regolamento locale di igiene* dell'ATS di Pavia, l'attività edilizia deve preliminarmente garantire la salubrità dei terreni edificabili, in tal senso:

- a. è vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati impiegati come deposito di rifiuti, letame o altro materiale insalubre che abbia potuto contaminare e privi delle necessarie opere di risanamento;
- b. è vietato realizzare nuove costruzioni su terreni già adibiti a cimitero entro i 15 anni dall'ultima inumazione, con ridestinazione funzionale subordinata a idonee opere di risanamento (art. 68 del DPR 803/75 e s.m.i.);
- c. in caso di accertata presenza di umidità persistente e soggetto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere realizzato un idoneo drenaggio ed effettuare i necessari interventi per impedire la trasmissione diretta e per capillarità di umidità alle fondazioni, alle murature e alle strutture sovrastanti dell'edificio.

2. Il giudizio di idoneità sulle opere di risanamento è espresso dall'ATS nei termini di legge e trasmesso al SUE.

Articolo 76 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Per le dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali a uso abitativo e commerciale, si rimanda all'articolo 59 e seguenti del presente *Regolamento*.

Articolo 77 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso, nonché alle costruzioni esistenti in occasione di interventi che comportino anche il rifacimento strutturale della copertura si applica quanto previsto dalla DGR 119/2009 *Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto per il contenimento degli eventi infortunistici del comparto edile*.

Articolo 78 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. In attuazione della LR 8/2013, 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 500 metri dai luoghi sensibili (art. 4, comma 2 Allegato A DGR 1274/2013) e individuati nella tavola PR04 Carta dei vincoli del PGT vigente.

2. Ai sensi della LR 11/2015, per nuova installazione si intende:

- a. il collegamento degli apparecchi alle reti telematiche dell'*Agenzia delle dogane e dei monopoli* in data successiva alla data di pubblicazione della DGR 8/2013 sul BURL;
 - b. il rinnovo del contratto stipulato tra esercente e concessionario per l'utilizzo degli apparecchi;
 - c. la stipula di un nuovo contratto anche con differente concessionario, nel caso di rescissione o risoluzione del contratto in essere;
 - d. l'installazione dell'apparecchio in altro locale in caso di trasferimento della sede dell'attività.
3. Nel corso di validità del contratto di utilizzo degli apparecchi, è sempre ammessa la sostituzione dei medesimi per vetustà o guasto.

Capo secondo - Disciplina degli spazi aperti pubblici e a uso pubblico

Articolo 79 - Definizione, principi e obiettivi dello spazio pubblico

1. Lo spazio pubblico è ogni luogo di proprietà pubblica o di uso pubblico, urbano ed extraurbano, accessibile e fruibile a tutti gratuitamente o senza scopi di lucro.

2. Lo spazio pubblico costituisce elemento chiave del benessere individuale e sociale, il luogo della vita collettiva delle comunità di Torre d'Isola, espressione del patrimonio culturale e naturale e fondamento dell'identità, in linea con quanto espresso dalla *Convenzione europea del paesaggio*.

3. Obiettivo primario dello spazio pubblico è la sua qualità formale e ambientale, caratterizzata da elevati livelli di inclusività, accessibilità, assenza di di barriere per disabili motori, sensoriali e intellettivi, compatibilmente con il rispetto dei valori naturali e storici presenti.

4. La progettazione degli spazi pubblici, in quanto rete dei luoghi elettivi del vivere associato e coerentemente con le politiche urbanistiche del PGT vigente, necessita di una visione d'insieme che ne evidenzia le peculiarità da mantenere, valorizzare e comunicare.

5. La progettazione dello spazio pubblico deve essere attenta ai costi di manutenzione e gestione; ricorrendo a soluzioni semplici e di facile manutenzione, sostituibili, durevoli e climaticamente adeguati.

Articolo 79.1 - Spazi aperti del territorio comunale e del Parco del Ticino

1. Ai sensi dell'Allegato 8-1 - *Abaco del territorio del Parco a fini paesistici*, per spazi aperti si intendono tutti gli "spazi privi di edificazione fuori terra" indipendentemente sia dalla caratteristica e dal trattamento del suolo, che dalla scala (territoriale, urbanistica o edilizia) di riferimento, distinguendo gli spazi "mineralizzati" (artificialmente e non) e gli spazi aperti "verdi", che riguardano sia i contesti naturali e agricoli, che

quelli urbani e periurbani. In un quadro funzionale composito che prevede borghi e insediamenti minori, si intende comunque *spazio aperto*, laddove il territorio urbanizzato non supera il 20/30% della superficie e l'insediamento isolato prevale su quello compatto.

2. Gli obiettivi per gli spazi aperti sono:

- a. evitare l'introduzione generalizzata di chiusure degli spazi aperti;
- b. aumentare la fruibilità sostenibile degli spazi aperti;
- c. riattivare la pratica agricola su aree non più utilizzate, abbandonate o degradate;
- d. valorizzare il sistema del verde periurbano per migliorare la qualità del paesaggio urbano e le relazioni con il paesaggio naturale e/o agrario;
- e. potenziare le fasce arbustive e arboree lungo campi, canali, rogge e viabilità minore;
- f. mantenere e qualificare l'agricoltura nelle aree intercluse e periurbane;
- g. promuovere una gestione degli spazi aperti per funzioni ambientali e d'uso sociale, per esempio attraverso la promozione di orti urbani;
- h. migliorare la qualità ambientale ed estetico-visuale delle frange urbane con la ridefinizione del rapporto tra costruito e spazi aperti;
- i. elevare la qualità e riconoscibilità degli ingressi, porte di accesso alle città;
- j. incentivare la formazione di nuove aree boscate, con funzione anche di "cuscinetto" intorno ai Siti Natura 2000 (ZSC e ZPS).

Articolo 80 - Decoro degli spazi pubblici e a uso pubblico

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato a uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità, ricorrendo a

materiali e modalità costruttive che rispettino il contesto urbano e che consentano facilmente di ispezionare e ripristinare i sottoservizi impiantistici eventualmente presenti.

2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.

3. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

4. Negli spazi pubblici e a uso pubblico, gli alberi devono essere scelti in funzione del loro ruolo, dello spazio che li ospita e del loro portamento, che è differente per le diverse specie arboree; in particolare portamento e dimensione in ambito urbano devono garantire l'ombreggiatura necessaria per migliorare le condizioni di comfort microclimatico. .

Articolo 81 - Usi temporanei del suolo pubblico

1. La concessione del suolo pubblico per attività temporanee (es. fiere, festival, esposizioni, ecc.) è rilasciata dal Sindaco, previo parere del responsabile del Servizio igiene pubblica dell'ATS Pavia.

2. Le attività temporanee devono garantire il rispetto delle normative e regolamenti vigenti in materia, prevedendo a supporto delle attività previste la disponibilità di acqua potabile, di servizi igienici e di contenitori idonei per la raccolta differenziata dei rifiuti.

3. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 82 - Strade

1. La disciplina relativa alle strade pubbliche e di uso pubblico è regolata dal vigente Codice della Strada D.lgs. n. 285/1992 (c.d. Nuovo Codice della Strada) e relativo regolamento di esecuzione, a cui si rimanda per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento.

Articolo 83 - Strade private

1. La realizzazione di strade private a servizio di più lotti è consentita nell'ambito di Piani attuativi o in zone non urbanizzate.

2. La realizzazione di strade private a carico dell'operatore è subordinata alla stipula di una apposita Convenzione urbanistica con il Comune, che stabilisce:

- a. le caratteristiche tecniche e dimensionali: sezione, pavimentazione; presenza di marciapiedi, sistemi di illuminazione e idonee alberature a filare;
- b. le modalità di manutenzione e pulizia dell'intera sezione (carreggiata, marciapiedi e alberature presenti);
- c. l'apposizione e la manutenzione della segnaletica prescritta;
- d. il mantenimento dell'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e. la realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

3. Le strade private di nuova formazione devono avere:

- a. se a servizio di un solo lotto residenziale, larghezza minima di 3,50 m. e raggio di curvatura - misurato nella mezzzeria della carreggiata - non inferiore a 6,75 m;
- b. se a servizio di più lotti residenziali, larghezza minima di 5,50 m e raggio di curvatura non inferiore a m. 7,50;
- c. se a servizio di insediamenti produttivi e commerciali, larghezza minima di 4 m nel caso di unico senso di marcia e di 7 m nel caso di doppio senso di marcia, con raggio di curvatura non inferiore a 10 m;

- d. se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli;
 - e. marciapiedi sui due lati aventi una larghezza netta non inferiore a 1,50 m.
4. Le strade private a servizio di più lotti devono essere contraddistinte da apposito segnale; è facoltà del Comune richiedere ai proprietari la chiusura al traffico di tali strade con sbarre apribili o sistemi equivalenti.
5. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi si applicano ai nuovi interventi edilizi; nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente sull'esistente il Comune può concedere adeguamenti compatibili con le condizioni esistenti e il Codice della Strada.
6. Tutte le strade private debbono essere dotate d'idoneo impianto di illuminazione, da realizzarsi nel rispetto delle prescrizioni della LR 17/2000 e s.m.i.
7. Le strade private devono avere pavimentazione non filtrante, con trattamento delle acque meteoriche prima dello smaltimento ai sensi delle normative vigenti e secondo le modalità stabilite dai regolamenti dell'ente gestore degli impianti fognari.

Articolo 84 - Isole ambientali

1. Si definiscono isole ambientali le maglie stradali composte da strade locali che racchiudono singole zone urbane interne alla viabilità principale e finalizzate alla vivibilità degli spazi pubblici di prossimità con le residenze.
2. Nelle isole ambientali, l'adozione di accorgimenti specifici per la riduzione delle velocità di percorrenza e del numero dei veicoli, sia di tipo fisico (es. riduzione calibri stradali, disassamento, chicanes) che regolativo (ZTL, zone 30 km/h o zone 20 km/h) è finalizzata a rendere più fruibili e sicuri gli spazi per i pedoni e i ciclisti.
3. Per le modalità di predisposizione delle isole ambientali nonché delle caratteristiche fisiche e funzionali delle ZTL, delle zone 30 e 20 e delle strade residenziali, si rimanda al Codice della Strada e ai regolamenti applicativi.

Articolo 85 - Piste ciclabili

1. Ai sensi del PGT vigente, la rete primaria dei percorsi ciclo-pedonali costituisce il sistema della mobilità dolce a servizio degli insediamenti, delle dotazioni territoriali, delle linee del trasporto pubblico, della fruizione degli ambiti a vocazione ambientale e paesistica.
2. Gli itinerari ciclabili, posti all'interno del centro abitato o di collegamento con i centri abitati limitrofi, possono comprendere le seguenti tipologie, riportate in ordine decrescente rispetto alla sicurezza che le stesse offrono per l'utenza ciclistica:
- a. piste ciclabili in sede propria;
 - b. piste ciclabili su corsia riservata;
 - c. percorsi promiscui pedonali e ciclabili;
 - d. percorsi promiscui ciclabili e veicolari;
 - e. percorsi ciclopedonali extraurbani su strada campestre.
4. Per la progettazione degli itinerari ciclabili devono essere tenuti presenti in particolare, i seguenti elementi:
- a. nelle opere sulla piattaforma stradale: la regolarità delle superfici ciclabili, gli apprestamenti per le intersezioni a raso e gli eventuali sottopassi o sovrappassi compresi i loro raccordi, le sistemazioni a verde, le opere di raccolta delle acque meteoriche anche con eventuali griglie, purché quest'ultime non determinino difficoltà di transito per i ciclisti, ecc.;
 - b. nella segnaletica stradale: oltre ai tradizionali cartelli (segnaletica verticale), le strisce (segnaletica orizzontale) e gli impianti semaforici, le indicazioni degli attraversamenti ciclabili, le colonnine luminose alle testate degli elementi spartitraffico fisicamente invalicabili, i delimitatori di corsia, ecc.;
 - c. nell'illuminazione stradale: gli impianti speciali per la visualizzazione notturna degli attraversamenti a raso, che devono tener conto delle alberature esistenti in modo da evitare zone d'ombra, ecc.;
 - d. nelle attrezzature: le rastrelliere per la sosta delle biciclette e, specialmente sulle piste ad utilizzazione turistica, panchine e

zone d'ombra preferibilmente arboree, fontanelle di acqua potabile, ecc.

5. La definizione delle caratteristiche tecniche, costruttive e funzionali delle piste ciclabili sono rimandate al DM n. 557/1999 *Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili*, al *Manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale*, allegato alla DGR VI/47207/1999, alle *Istruzioni tecniche per la progettazione delle reti ciclabili* del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (2014) e alle ulteriori normative di settore, nazionali e regionali vigenti.

6. Fatto salvo quanto disciplinato dalle normative di settore, nazionali e regionali vigenti, le piste ciclabili in corsia riservata o in sede propria e qualora siano destinate a un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di 1,50 m; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di 2,50 m e devono essere separate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

7. I percorsi ciclopeditoni su strada campestre (extraurbani di progetto) sono assimilati agli itinerari ciclopeditoni ai sensi dell'art. 2 comma 3 F-bis (Definizione e classificazione delle strade) del Codice della Strada (D.lgs. 285/1992 e s.m.i.), ovvero tracciati che permettono il transito cicloturistico e pedonale essenzialmente a fini pubblici e ricreativi per la fruizione del paesaggio.

8. L'apertura di questi percorsi è subordinata alla sottoscrizione di una Convenzione tra il Comune e i proprietari delle aree, allo scopo di regolamentarne gli usi e le reciproche tutele.

Articolo 86 - Portici e logge

1. La realizzazione di spazi privati coperti come logge, portici, gallerie, asserviti all'uso pubblico deve attenersi alle tipologie, alle finiture e ai materiali compatibili con il paesaggio urbano circostante.

2. I portici fronteggianti spazi pubblici o di uso pubblico devono essere coerentemente relazionati alle caratteristiche dello spazio aperto circostante (strada o piazza).

3. Se presente, non deve essere alterata la continuità delle cortine edilizie storiche e

mantenuta la continuità dei percorsi coperti, evitando la discontinuità derivante da edificazioni prive di spazi coperti.

4. Le dimensioni minime di larghezza e altezza devono garantire una effettiva fruibilità degli spazi coperti e adeguate condizioni di sicurezza e accessibilità.

5. Negli spazi porticati aperti al pubblico passaggio, i materiali e le finiture (pavimentazioni, zoccolature, rivestimenti, tinteggiature, ecc.) devono essere obbligatoriamente concordate con l'Ufficio tecnico comunale.

6. I porticati aperti al pubblico devono essere illuminati anche artificialmente.

7. Negli spazi privati ad uso pubblico del presente articolo, le proprietà sono tenute a concorrere alle spese per il decoro pubblico, in quote definite da apposita Convenzione sottoscritta con il Comune.

Articolo 87 - Aree per parcheggio

1. Per quanto attiene la realizzazione di nuove aree per la sosta e parcheggi, sia pubblici che privati pertinenziali, sia in soprassuolo che in sottosuolo, si applicano gli articoli dal 66 al 69 della LR 12/2005 e s.m.i.

2. La dotazione minima in termini di superficie o stalli dei parcheggi pubblici, a uso pubblico e privati - è dettata dalle Disposizioni di attuazione del PGT vigente.

3. Le aree per parcheggio devono essere organizzate e attrezzate in modo da consentire la sosta in sicurezza delle biciclette.

4. Le aree per parcheggio devono prevedere idonei sistemi di ombreggiamento naturale (alberi o siepi).

Articolo 88 - Accesso ai parcheggi

1. Nella realizzazione di parcheggi pubblici o a uso pubblico con parcheggio dei veicoli a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione amministrativa, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:

- a. rampe di accesso antisdrucchiolevoli di idonea pendenza, non superiore al 20%, con dimensioni minime della carreggiata pari a:

- I. 3 m nei tratti rettilinei ad un solo senso di marcia al servizio di non più di 4 posti auto;
 - II. 5,50 m nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
 - III. 6 m in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio minimo di 3,50 m. e massimo di 9,50 m.;
- b. percorsi pedonali larghi almeno 0,60 m adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; è possibile non assicurare tale requisito quando esista un percorso di scale e di ascensori posti nelle adiacenze;
 - c. tratti in piano lunghi almeno 4,50 m, tra il cancello carraio e l'inizio della rampa;
 - d. rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;
 - e. dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:
 - I. 6 m per l'accesso ai box;
 - II. 5,50 m per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice.
2. Per quanto non previsto ai punti precedenti si applica la vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.
3. Nella costruzione di parcheggi, di luoghi destinati alla sosta, al ricovero, all'esposizione e alla riparazione di autoveicoli, si applicano le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili, nonché la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nel caso di parcheggi privati, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità attestata dal progettista.
5. Nei parcheggi pubblici e privati devono essere realizzati spazi di attesa, posti tra l'accesso dalla pubblica via e l'inizio della rampa, di lunghezza tale da ricevere un adeguato numero di veicoli in

proporzione alla prevista capacità di parcheggio, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.

6. E' ammesso l'accesso tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata; in tal caso gli spazi di attesa prima del prelevamento meccanizzato delle autovetture debbono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla pubblica sede stradale.

7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle normative vigenti, fatte salve le possibilità di deroga specificatamente previste dal Codice della Strada.

Articolo 89 - Attraversamenti pedonali

1. Le strade di nuova formazione e quelle esistenti, laddove possibile, devono essere dotate di passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù pubblica, realizzati in conformità con i disposti della LN 13/89 s.m.i., e della LR 6/89 inerenti all'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.

6. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici, con idonei attraversamenti stradali realizzati alle quote del marciapiede e raccordati al piano stradale.

Articolo 90 - Piazze e aree pedonalizzate

1. Le piazze e le aree pedonalizzate sono zone interdette alla circolazione dei veicoli, salvo deroghe per biciclette e veicoli di servizio e in emergenza

2. La realizzazione o la riqualificazione di piazze e pedonalizzate pubbliche o asservite ad uso pubblico deve prevedere il ricorso a materiali e modalità costruttive coerenti con il contesto urbano a cui appartengono e devono consentire le attività

di ispezione e manutenzione dei sottoservizi impiantistici.

3. Piazze e suoli pubblici o assoggettati a uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.

4. Le piazze e aree pedonalizzate devono essere organizzate e attrezzate in modo da consentire la sosta in sicurezza delle biciclette.

Articolo 91 - Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Tutte le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o asservite al passaggio pubblico, realizzati in conformità con la LN 13/89 e s.m.i. e della LR 6/89, recante disposizioni inerenti all'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. I marciapiedi devono avere dimensioni tali da consentire l'agevole percorribilità e la sosta pedonale e conformi a quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione, nonché dalla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche per disabili fisici e sensoriali.

3. Al fine di assicurare ai disabili motori un'agevole accessibilità agli edifici aperti al pubblico, i marciapiedi prossimi agli accessi devono avere larghezza minima di 1,50 m e devono essere privi di ostacoli di qualsiasi natura; in caso di calibro minimo della strada di accesso non possa essere ottenuto o mantenuto, il marciapiede può avere larghezza minima di 90 cm, allo scopo di garantire almeno il passaggio di una persona su sedia a rotelle, garantendo alle zone di cambio di direzione di direzione rispetto al percorso rettilineo una profondità minima pari a 1,70 m. l

4. I marciapiedi devono garantire la continuità dei percorsi pedonali mediante la formazione di idonee strisce pedonali di attraversamento della carreggiata, realizzate in conformità al Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione.

5. Nei tessuti edilizi a prevalente destinazione residenziale e coerentemente con le caratteristiche fisiche e funzionali della strada, possono essere

realizzati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale in quota del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale (cd. castellane).

6. Sui marciapiedi, gli elementi di arredo urbano funzionale (pali illuminazione e segnaletici, dissuasori di sosta e di attraversamento, ecc.) non devono costituire ostacolo al flusso pedonale e, comunque devono essere conformi a quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

7. Sugli spazi pubblici pedonali e sui marciapiedi con dimensioni idonee, è consentita la posa di elementi di arredo quali panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale, aree sosta per biciclette, postazioni di attesa autobus, nonché alberi e fioriere arredi pubblicitari, edicole, chioschi, dehors, da valutare in relazione agli spazi disponibili purché sia sempre garantita la funzionalità del marciapiede anche a portatori di disabilità; sono fatte salve le prescrizioni del PGT vigente e le autorizzazioni paesaggistiche ove necessario.

8. L'installazione di pensiline e passaggi coperti tramite occupazione di suolo pubblico, è subordinata al parere dell'Ufficio tecnico ed è soggetta al pagamento di un canone ove dovuto.

9. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati, ponendo comunque attenzione alle caratteristiche e alle prescrizioni relative al contenimento dell'inquinamento luminoso in applicazione alle normative vigenti e al presente Regolamento edilizio comunale.

10. La pavimentazione dei passaggi pedonali e dei marciapiedi deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro

11. È vietato il ricorso a manufatti autobloccanti su percorsi di forte passaggio pedonale se essi si configurano come ostacoli e barriere architettoniche per chi deambula con ausili.

12. Lungo i marciapiedi non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a 1,20 m e gli elementi paralleli delle griglie devono essere posti ortogonalmente al senso di marcia.

13. Il Comune provvede alla formazione e manutenzione dei marciapiedi lungo i lotti e gli edifici prospicienti gli spazi pubblici comunali, con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.

14. I proprietari devono garantire l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà; qualora ciò non avvenga il Comune ha facoltà di intervenire in sostituzione, fatta salva ogni azione di rivalsa nei confronti dei proprietari.

15. Le spese di sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi pubblici fronteggianti gli edifici sono a carico dei proprietari in caso di manomissione e danneggiamento causato dai lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.

16. Nel caso di manomissione autorizzata del suolo pubblico; gli operatori devono provvedere alla sistemazione e al mantenimento delle condizioni esistenti, fermo restando l'obbligo di ripristino del marciapiede a propria cura e spese nel caso di rinuncia e/o revoca di passo carrabile, nelle modalità indicate dal presente Regolamento.

17. A cura e spese dei proprietari e approvati dall'Ufficio tecnico comunale possono essere predisposti e realizzati interventi che, in armonia con il contesto urbano circostante, sono finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici e i lotti; tali interventi dovranno favorire le migliori condizioni di uso da parte dei pedoni, anche ricorrendo alla posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti assimilati.

18. Nel caso di nuova costruzione, qualora le sedi stradali vengano realizzate a scomputo oneri, la pavimentazione destinata a stalli di motoveicoli deve essere realizzata con materiali idonei a garantire l'indefornabilità del suolo.

19. Nel caso di immobili interni che usufruiscono del marciapiede fronteggiante altri edifici, le spese per la realizzazione dei progetti e degli interventi dei punti precedenti sono a carico di tutti i proprietari in quote proporzionali.

20. Nel sottosuolo pubblico dei marciapiedi antistanti gli edifici, previa richiesta di autorizzazione all'Ufficio tecnico comunale, possono essere realizzate intercapedini per

l'aerazione e illuminazione di locali interrati a servizio del privato e per la contestuale posa di sottoservizi a rete, quali linee elettriche, di telecomunicazione, botole di aerazione delle centrali termiche.

Articolo 92 - Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrai, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada.

2. Nel caso in cui l'edificio fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico.

3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrai può essere concesso in presenza di comprovate esigenze di viabilità interna ed esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salvo situazioni di comprovata impossibilità strutturale solo per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

4. Nelle nuove costruzioni e in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale), l'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato tramite nuovi passi carrai è disciplinato come segue:

- a. l'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito qualora non sia possibile l'inversione di marcia nello spazio privato;
- b. il cancello a delimitazione della proprietà deve essere arretrato di 5 m dal filo della carreggiata per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare al fine di consentire una migliore visibilità.

5. L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato è consentito, limitatamente negli edifici già esistenti, con il solo obbligo dell'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico mediante l'adozione di dispositivi atti a ridurre al minimo lo stazionamento dei veicoli sul suolo pubblico tramite sistemi automatizzati con

comando di apertura a distanza ed alle seguenti condizioni:

- a. il cancello può essere installato sull'allineamento stradale, passo carraio a raso, a condizione che sia dotato di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza;
 - b. lo stazionamento dei veicoli sulla carreggiata in attesa dell'apertura/chiusura del cancello, avvenga lasciando uno spazio minimo di 2,75 m, pari ad una corsia di marcia, per il transito di altri veicoli, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità.
6. L'apertura di nuovi passi carrai nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli agli spazi privati deve essere realizzata secondo le indicazioni impartite dall'Ufficio tecnico comunale e previa costituzione di apposita polizza fideiussoria a garanzia del suolo pubblico, che sarà svincolata dal Comune solo ad avvenuta constatazione della regolare ultimazione dei lavori, rilasciata entro 30 giorni dalla richiesta da parte dell'operatore.
7. I passi carrai devono avere le seguenti caratteristiche:
- a. larghezza compresa tra 3 m e 6 m, salvo comprovate necessità;
 - b. distanza dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, (intersezione stradale, di cui all'art. 3 del Codice della Strada) salvo comprovate necessità;
 - c. distanza minima tra due passi carrai non inferiore a 2 m, misurata dal filo esterno di ogni passo carraio, salvo comprovate necessità.
8. L'accesso carraio è consentito pur in assenza di una o più delle condizioni di cui al precedente comma 7, soltanto per i passi carrai esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento o in casi eccezionali e di comprovata impossibilità.
9. Le rampe dei passi carrai devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
10. I passi carrai devono avere pavimentazione non filtrante e le acque meteoriche da smaltirsi devono essere preventivamente trattate secondo le

modalità definite dall'ente gestore del sistema fognario comunale e dalle leggi vigenti in materia.

Articolo 93 - Chioschi/dehors su suolo pubblico

1. Chioschi, dehors e strutture assimilabili situate su spazi pubblici, anche se di tipo precario e provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente urbano circostante.
3. L'installazione di chioschi, edicole o altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune ed è subordinata alla presentazione di specifica domanda, corredata dalla documentazione di cui all'Allegato 5 del presente Regolamento.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. Le strutture a carattere precario e stagionale su spazi pubblici, asserviti ad uso pubblico o privati e di impiego collettivo (es. chioschi, tettoie, tendoni, ecc.) sono subordinate ad autorizzazioni temporanee, previa verifica di compatibilità ambientale e funzionale con gli spazi limitrofi da parte dell'Ufficio tecnico comunale e in conformità alle norme sulla sicurezza, al Codice della Strada e alle specifiche disposizioni in materia.
6. L'installazione di strutture a carattere commerciale sono soggette al pagamento degli oneri di legge, oltre che alla corresponsione di un canone per l'uso nel caso siano realizzati su suolo pubblico.
7. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili e possono essere revocati dal Comune in qualsiasi momento per motivate ragioni di interesse pubblico.
8. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni

amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 94 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

1. I marciapiedi, i passaggi pedonali e i passi carrabili, ancorché realizzati su aree private, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
2. L'aggetto di bow-window, balconi, gronde, pensiline, insegne e simili è consentito, a condizione che:
 - a. se prospicienti marciapiedi e aree aperte al traffico veicolare ad altezza superiore a 5 m;
 - b. se prospicienti aree pedonali, ad altezza superiore a 3,5 m;
3. Gli aggetti eccedenti 2 m, su tali spazi devono essere subordinati a specifica Convenzione tra i proprietari e il Comune al fine di garantire le servitù di passaggio.
4. Gli atti di asservimento devono specificare i tempi e i modi per la realizzazione dei lavori manutentivi necessari alla tenuta del manufatto, nonché i termini di eventuali cofinanziamenti degli interventi programmati.
5. Si intendono serviti da pubblica fognatura gli edifici e le unità immobiliari aventi accesso dalla pubblica via solo tramite spazi privati, di proprietà o asserviti, (vie private, cortili o piazzali in comune, aree soggette a servitù di transito a favore di fondi interclusi), quando nella pubblica via sia presente la fognatura.
6. L'obbligo di dotare l'accesso comune del condotto privato di fognatura stradale, con i relativi oneri di gestione, riguarda solidalmente i proprietari/frontisti, che sono tenuti a consentire l'allacciamento dei nuovi fabbricati, salvi gli oneri a questi derivanti dall'allacciamento.
7. Tutti gli allacciamenti dei fabbricati devono essere convogliati nel condotto comune, che deve essere allacciato alla fognatura comunale; non sono perciò consentiti allacciamenti multipli.

8. Chioschi, gazebo e dehors posizionati su suolo pubblico devono sempre garantire le servitù di passaggio pubblico.

Articolo 95 - Recinzioni

1. Per recinzioni fisse si intendono le delimitazioni perimetrali degli spazi aperti, realizzate con tecniche costruttive o di posa in opera che ne permettono la conservazione nel tempo.
2. Costituiscono recinzioni fisse le siepi, le inferriate, i muri e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista e debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.
3. Sono vietate le nuove recinzioni che occludano la visibilità dallo spazio pubblico, a esclusione delle siepi naturali.
4. Le recinzioni devono consentire il regolare deflusso delle acque e non modificare l'assetto idrologico dell'area di interventi.
5. Nel caso in cui le nuove recinzioni interferiscano con le connessioni ecologiche di cui ai successivi artt.111 e 112 del presente Regolamento, il Comune ha la facoltà di obbligare alla realizzazione di varchi per il passaggio della piccola fauna.
6. Le recinzioni sono soggette a titolo edilizio; il Comune, in sede di rilascio, ha facoltà di dettare condizioni particolari per conseguire la sicurezza e il migliore inserimento ambientale delle stesse e il decoro urbano.
7. In prossimità a intersezioni viabilistiche, le recinzioni devono essere realizzate in modo tale da non ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione, anche laddove il proprietario dell'immobile disponga la messa a dimora di siepi.
8. La prescrizione di cui al precedente comma si applica anche in sede di interventi di manutenzione straordinaria, laddove questi prevedano anche la modifica della recinzione, fatta salva la possibilità da parte del proprietario, di garantire, mediante la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, che degli angoli posti in corrispondenza di intersezioni viabilistiche verranno lasciati liberi da siepi o tamponamenti di ogni genere, in modo da garantire la permeabilità visiva dello spazio privato verso la pubblica via.

9. Negli interventi visibili dagli spazi aperti nel paesaggio agrario e dalle aree sottoposte a vincolo di tipo paesaggistico, devono rispettare i segni naturali e antropici della tessitura territoriale, evitando di configurarsi come elementi impropri rispetto al contesto e come barriere alla percezione delle visuali panoramiche del paesaggio, anche nelle eventuali divisioni interne legate all'articolazione dei lotti di proprietà.

10. La realizzazione di recinzioni temporanee a scopo agro-silvo-pastorale, salvo particolari disposizioni normative sovraordinate, sono consentite previa comunicazione al Comune che attesti le reali esigenze legate alle attività aziendali, l'impegno alla rimozione e allontanamento del manufatto al cessare delle esigenze e l'assenza di modifiche morfologiche ai luoghi.

11. Sono vietate recinzioni in filo spinato o altre soluzioni che possano costituire pericolo o la percorribilità dei tracciati pubblici e di uso pubblico.

12. All'interno o in contiguità agli insediamenti sono consentite le recinzioni di orti a conduzione familiare, previa comunicazione al Comune che attesti:

- a. le reali esigenze legate alle attività previste,
- b. l'impegno di non modificare la morfologia dei luoghi;
- c. la rimozione e l'allontanamento del manufatto al cessare delle esigenze.

13. Le recinzioni di fondi agricoli interne ed esterne ai perimetri delle zone IC sono sottoposte alla disciplina paesaggistica contenuta nell'*Abaco del territorio del Parco a fini paesistici* (allegato 8 del presente Regolamento).

14. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 96 - Numerazione civica degli edifici

1. Ai sensi della normativa vigente, il Comune provvede ad assegnare la numerazione civica e i relativi subalterni a tutte le unità ecografiche semplici (abitazioni, passi carrabili, esercizi commerciali e simili) accessibili dalla pubblica via.

2. Le targhe ai numeri civici vengono posate a cura del Comune o direttamente dai proprietari, utilizzando materiale idoneo e mantenuta nella medesima posizione dal proprietario.

3. Il numero civico deve essere collocato:

- a. a fianco della porta di ingresso;
- b. a destra di chi la osserva dallo spazio pubblico;
- c. ad altezza compresa tra 2 e 3 m.

4. Le eventuali variazioni della numerazione civica già assegnata, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese del Comune, fatti salvi i casi in cui la richiesta di variazione viene effettuata direttamente dall'interessato.

5. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario entro 15 giorni lavorativi restituisce al Comune le targhe in precedenza assegnatigli.

6. Nel rispetto del vigente regolamento per l'imposta comunale sulla pubblicità, gli amministratori dei condomini, nominati ai sensi dell'art. 1129 del Codice Civile, sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta di dimensioni massime 15 x 20 cm, fissata in modo stabile, contenente i propri dati, recapito e numero telefonico, nonché a comunicare tali dati per via telematica all'Ufficio tecnico comunale, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza.

7. La targhetta di cui al precedente comma 6 può essere applicata anche all'interno dell'edificio, purché sia immediatamente visibile dalla strada.

8. Nel rispetto del vigente Regolamento per l'imposta comunale sulla pubblicità, all'esterno dell'edificio, sotto il numero civico, i proprietari possono apporre, a titolo gratuito e senza necessità di alcuna richiesta, una targa di dimensioni massime 15 x 20 cm, che riporti l'anno

di ultimazione del fabbricato, il nome del progettista e dell'impresa esecutrice.

9. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 97 - Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette

1. Nell'ambito degli interventi di riqualificazione o trasformazione urbanistica che comportino realizzazione di opere di urbanizzazione, indipendentemente dalla destinazione funzionale dell'intervento, devono essere individuati idonei spazi per il deposito delle biciclette nel condominio.

2. Negli spazi condominiali residenziali e negli edifici destinati ad attività (economiche e sociali) è obbligatoria la presenza di aree adeguatamente attrezzate per il parcheggio delle biciclette.

3. Nei cortili delle nuove costruzioni residenziali di tipo condominiale e negli interventi di sostituzione edilizia devono essere individuati spazi idonei per il parcheggio per la mobilità dolce, in misura maggiore tra 1 posto bici e mezzi di trasporto per disabili ogni unità immobiliare e 2,5 posti bici ogni 100 mq di SU; in caso di altre funzioni, tale indice è ridotto a 1 posto bici e mezzi di trasporto per disabili ogni 300 mq di SU.

4. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 7 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 98 - Attrezzature per indicazioni e altri apparecchi sugli edifici

1. Per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, il Comune può applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:

- a. targhe con indicazione dei nomi assegnati alle aree pubbliche;

- b. cartelli per segnalazioni stradali;
- c. piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
- d. mensole, ganci e condutture per la pubblica illuminazione;
- e. cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
- f. cartelli segnalatori dei servizi pubblici postali, telefonici e simili;
- g. orologi pubblici;
- h. avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- i. targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

2. L'installazione degli elementi elencati nel precedente comma 1, anche da parte dei proprietari:

- a. non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico;
- b. non deve essere pericolosa per i pedoni;
- c. può riguardare la facciata delle costruzioni soltanto qualora non esistano alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse; per gli edifici od aree sottoposte a vincolo dovrà essere preventivamente acquisito il nullaosta dell'ente preposto al vincolo.

3. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui al precedente comma 1, deve darne comunicazione al Comune o all'ente interessato, che prescrivono le cautele del caso.

4. La manutenzione degli elementi di cui al precedente comma 1 nonché delle parti di facciata coinvolte è a carico degli enti o privati interessati, che provvedono ad impedire che vengano sottratti alla visibilità dallo spazio pubblico.

5. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente

Regolamento - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 99 - Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche, nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei ministri del 3/3/1999 *Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici*, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.

2. Per uso degli spazi del sottosuolo per finalità pubbliche si intende l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità.

3. Gli spazi del sottosuolo devono essere:

- a. ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
- b. illuminati naturalmente e ove non possibile artificialmente;
- c. identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
- d. conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

4. Ogni nuovo intervento negli spazi del sottosuolo deve essere compatibile con i futuri sviluppi previsti dalla pianificazione urbanistica e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura dei diritti di terzi.

5. Il Comune ha facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.

6. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, nel sottosuolo devono essere previsti cunicoli integrati multifunzionali, di facile accesso, ispezionabili e

di idonee dimensioni, allo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate.

7. Gli interventi su suolo e sottosuolo pubblico sono sottoposti al *Regolamento per l'esecuzione di opere comportanti l'occupazione e la manomissione di suolo pubblico comunale* che costituisce Allegato 17 al presente *Regolamento*.

8. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Capo terzo – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Articolo 100 - Funzioni del verde

1. Il Comune promuove le funzioni del verde pubblico e privato, urbano, agricolo ed extraurbano in senso:

- a. ecologico (regolazione del microclima, biodiversità, mitigazione, conservazione dei suoli naturali);
 - b. ambientale;
 - c. paesaggistico;
 - d. sociale (educativa, ricreativa, terapeutica, didattica).
2. L'accessibilità, la fruibilità, la contemplazione e il godimento senza turbative delle aree verdi pubbliche deve essere garantito a tutti gli utenti di ogni abilità (motoria, sensoriale).
3. Nelle aree verdi il Comune tutela la presenza e l'attività biologica della fauna, dagli insetti utili come gli impollinatori agli uccelli e ai piccoli mammiferi, nonché le specie ittiche presenti negli specchi d'acqua.
4. Il Comune assume l'impegno di mettere a dimora un albero per ogni bambino nato sul proprio territorio, con le modalità e le tempistiche previste dalla LN 113/1992, successivamente modificate dalla LN 10/2013.
5. il Comune ha facoltà di valutare, a richiesta dei cittadini, la possibilità di piantare alberi a ricordo dei defunti.

Articolo 101 - Aree verdi

1. Ai sensi del presente Regolamento, sono definite aree verdi:

- a. i parchi e i giardini comunali;
- b. i giardini di pertinenza degli edifici storici anche con vincoli di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- c. i giardini scolastici: aree verdi di pertinenza delle scuole e degli asili;
- d. i filari alberati;
- e. le aree agricole e le pertinenze di insediamenti rurali e cascine;
- f. il verde a corredo di strade e strutture viarie in genere (spartitraffico, barriere verdi);
- g. gli alberi di pregio e monumentali pubblici e privati, come definiti dalla LN 10/2013;
- h. i percorsi ciclopedonali nel verde, le aree cani, le aiuole, le fioriere, i vasi posizionati sul suolo pubblico o asservito ad uso pubblico;
- i. le aree verdi all'interno dei cimiteri;
- j. gli spazi di proprietà pubblica, con destinazione a verde e a servizi dal PGT vigente, anche affidati in concessione ad associazioni, enti o privati per un utilizzo sociale;
- k. gli spazi verdi affidati a privati e associazioni tramite convenzione di sponsorizzazione o collaborazione;
- l. gli orti urbani e i giardini condivisi;
- m. i prati stabili, i prati da sfalcio, gli arbusti e le siepi;
- n. i boschi e le macchie di vegetazione arborea e arbustiva;
- o. le sponde dei canali artificiali e gli elementi del reticolo idrico minore;
- p. le aree naturalistiche, boschi e foreste, spazi aperti; i giardini e le aree verdi private;
- q. le aree verdi accessorie all'interno degli impianti sportivi;
- r. i giardini pensili;
- s. il verde tecnologico, ovvero i sistemi vegetali che svolgono prioritariamente la funzione di miglioramento delle prestazioni climatiche, idrauliche ed energetiche degli edifici e delle infrastrutture; verde verticale, tetti verdi, facciate verdi, ecc.
- t. gli spazi aperti incolti e residuali non edificati, anche temporanei;
- u. le aree verdi di mitigazione degli insediamenti e delle infrastrutture;
- v. gli spazi verdi sovrastanti i parcheggi interrati in diritto di superficie su aree comunali.

2. Pur considerando la loro rilevanza ecosistemica, non rientrano nell'ambito di applicazione del presente Regolamento:

- a. le piantagioni di alberi da frutto finalizzate alla produzione,
- b. le coltivazioni specializzate e semi-specializzate per l'arboricoltura da legno;
- c. le attività florovivaistiche a condizione che siano soggette a lavorazioni annuali o periodiche che limitino lo sviluppo della vegetazione arbustiva e arborea invadente ed essere individuati come tali dal catasto terreni.
- d. gli impianti pluriennali realizzati in normale avvicendamento con le colture agrarie.

3. Ai tagli e alle altre attività selvicolturali eseguiti in aree classificabili come bosco dalla normativa forestale vigente, si applicano le prescrizioni della LR 31/2008 e del Regolamento regionale 5/2007 e s.m.i.

Articolo 102 - Distanze e interventi sulla vegetazione

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione del patrimonio vegetale, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale, compresi gli esemplari che per età avanzata costituiscono siti di nidificazione per particolari specie di uccelli o insetti.

2. Agli interventi sulla vegetazione si applica il *Regolamento unico per la gestione del verde pubblico e privato e per le pratiche agricole* vigente, Allegato 7 del presente Regolamento.

3. Nelle aree verdi di proprietà pubblica e privata è fatto obbligo di provvedere al decoro, alla cura e alla manutenzione delle stesse, secondo le migliori pratiche agronomiche orientate alla conservazione delle specie vegetali esistenti, proteggendo e tutelando le alberature di alto e di medio fusto.

4. I proprietari delle aree verdi hanno la responsabilità e l'obbligo di provvedere alla manutenzione costante di alberi e arbusti affinché non invadano, oltre il confine di proprietà, spazi di uso pubblico (strade, marciapiedi etc.) o altre proprietà, interferendo con la circolazione pedonale

o compromettendo la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità dalla carreggiata.

5. Alberi e arbusti possono oltrepassare i limiti tra la proprietà e il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami è posto a quota superiore a 4 m rispetto al medesimo sedime.

6. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.

7. In caso di accertata necessità, rilevata dagli Uffici comunali, può essere imposto il taglio di alberi, rami o branche pericolanti; qualora il privato non ottemperi entro i termini prescritti, il Comune ha facoltà di intervenire direttamente addebitandone l'onere alla proprietà, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste.

8. Per quanto non specificamente previsto riguardo alle distanze di alberi e arbusti e dei relativi rami e branche dai confini di proprietà private, si rimanda alle norme contenute nel Codice Civile, nel Codice della Strada, al PGT vigente e al Regolamento unico per la gestione del verde pubblico e privato e per le pratiche agricole vigente, Allegato 6 del presente Regolamento.

9. Ai sensi dell'art. 10 della LR 38/2015 Legge di semplificazione (modificativo della LR 31/2014 e s.m.i.) al di fuori dei casi in cui trovano applicazione l'articolo 10, comma 5, della LN 353/2000 Legge-quadro in materia di incendi boschivi, allo scopo di consentire il reimpiego di materiali come sostanze concimanti e ammendanti, contenere il rischio d'incendio e la diffusione delle specie infestanti, nelle aree agricole individuate dal PGT, la combustione in loco dei residui vegetali agricoli e forestali è vietata a distanza inferiore a 100 m dal perimetro degli insediamenti residenziali, per evitare impatti diretti dei fumi sulle abitazioni.

11. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 103 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. I parchi e i giardini storici sono costituiti da aree verdi – pubbliche o private - assoggettate a vincolo di legge o apposito provvedimento, ai sensi del D.lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché quelli annessi agli immobili sottoposti al medesimo regime di vincolo.

2. Gli interventi su ambiti di cui al precedente comma 1, a esclusione di quelli di ordinaria manutenzione, devono essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio tecnico comunale e dalla Soprintendenza per i beni architettonici e ambientali della Lombardia.

3. Gli interventi di manutenzione, conservazione e restauro devono tener conto di tutti gli elementi caratterizzanti il parco o il giardino storico in cui si opera; ogni sostituzione di alberi, arbusti e specie erbacee deve orientarsi verso soluzioni che consentano la conservazione dell'identità del giardino stesso, perseguendo l'obiettivo di mantenere e ricercare le specie originarie.

4. La progettazione o la sistemazione di parchi e giardini storici pubblici e privati deve essere preceduta da un rilievo sull'esistente e un progetto agronomico in grado di assicurare il carattere conservativo dell'intervento.

5. Gli interventi edilizi che interferiscono con le aree verdi, in sede di presentazione della richiesta di titolo abilitativo devono essere corredati da un progetto di sistemazione finale dell'area, riportante anche le indicazioni e le misure agronomico-gestionali che si intendono adottare per la salvaguardia del verde esistente.

Articolo 104 - Tutela e salvaguardia degli alberi di particolare pregio

1. Ai sensi dell'art. 7 della LN 10/2013 Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani sono considerati alberi monumentali:

- a. gli alberi ad alto fusto isolati o facenti parte di formazioni boschive naturali o artificiali ovunque ubicate ovvero alberi secolari tipici, che possono essere considerati come rari esempi di maestosità e longevità, per età o

dimensioni, o di particolare pregio naturalistico, per rarità botanica e peculiarità della specie, ovvero che recano un preciso riferimento a eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico, culturale, documentario o delle tradizioni locali;

- b. i filari e le alberate di particolare pregio paesaggistico, monumentale, storico e culturale, ivi compresi quelli inseriti nei centri urbani;
- c. gli alberi ad alto fusto inseriti in particolari complessi architettonici di importanza storica e culturale, quali ad esempio ville, monasteri, chiese, orti botanici e residenze storiche private.

2. Gli alberi monumentali sottoposti a tutela nel territorio comunale sono quelli elencati nell'art. 32 delle Disposizioni di attuazione del PGT vigente e individuati nelle tavole DP 14 – Carta condivisa del paesaggio e PR4 Carta dei vincoli.

3. Ai sensi dell'art. 3 del Decreto interministeriale 23/10/2014 il Comune effettua il *Censimento comunale degli alberi monumentali e di particolare pregio* che comprende sia gli esemplari già individuati negli elenchi regionali sia quelli rilevati direttamente o segnalati da cittadini, associazioni, enti territoriali, guardie ecologiche volontarie, carabinieri forestali, soprintendenze.

4. Ai sensi dell'art. 5 del citato decreto, i criteri di monumentalità sono i seguenti:

- a. età e dimensione: il criterio dimensionale fa riferimento a tre parametri: la circonferenza del tronco, l'altezza della pianta, l'ampiezza e proiezione della chioma;
- b. forma e portamento: devono essere presi in considerazione:

I. esemplari cresciuti in condizioni ambientali ottimali (es. condizioni di optimum ecologico, assenza di potature errate, forma libera perfetta per la specie);

II. esemplari cresciuti in condizioni ambientali particolari (es. presenza di vento dominante);

III. esemplari la cui forma è stata modificata dall'uomo (es. potature).

- c. valore ecologico, relativo alle presenze faunistiche insediate sulla pianta, con riferimento anche alla rarità delle specie coinvolte, al pericolo di estinzione e al particolare habitat che ne garantisce l'esistenza; l'albero può rappresentare un vero e proprio habitat per diverse categorie animali in particolare: entomofauna, avifauna, micro-mammiferi;
- d. rarità botanica, riferita alla rarità assoluta o relativa, in termini di specie ed entità intraspecifiche; a tale riguardo si considerano anche le specie estranee all'area geografica di riferimento, quindi esotiche, e alle specie che, seppur coerenti in termini di areale di distribuzione, sono poco rappresentate numericamente;
- e. architettura vegetale, che riguarda particolari esemplari o gruppi organizzati in architetture vegetali basate su un progetto unitario e riconoscibile, in sintonia o meno con altri manufatti architettonici;
- f. pregio paesaggistico, considerando l'albero come possibile elemento distintivo, punto di riferimento, motivo di toponomastica, nonché elemento di continuità storica di un luogo; questo criterio racchiude in sé tutti quelli precedenti.
- g. valore storico, culturale e religioso, riferito a esemplari legati a particolari eventi della storia locale, tradizioni, leggende, riferimenti religiosi, ecc.; tale valenza è generalmente nota a livello locale e si tramanda per tradizione orale o è riscontrabile in iconografie, documenti scritti o audiovisivi.
5. Ai sensi dell'art. 32 delle Disposizioni di attuazione del PGT vigente, è vietato l'abbattimento, il danneggiamento e l'alterazione delle caratteristiche fisiche (dimensione, portamento, ecc.) degli alberi monumentali sottoposti a tutela dal PGT e dal *Censimento comunale degli alberi monumentali e di particolare pregio*, di cui al precedente comma 3.
6. Ai sensi dell'art. 49 delle Disposizioni di attuazione del PGT vigente, sono oggetto di tutela le componenti arboree che sorgono in aree pubbliche e private, all'interno del tessuto urbano consolidato e negli ambiti extraurbani agricoli:
- allo scopo di conseguire la tutela dei valori naturalistici, ambientali, paesistici presenti sul territorio, negli ambiti di interesse è vietato il taglio a raso delle alberature autoctone esistenti.
 - negli ambiti agricoli di cui al Titolo Secondo delle Norme di attuazione del PGT vigente, è vietato sia l'abbattimento delle formazioni lineari campestri che degli esemplari isolati; gli interventi devono essere finalizzati esclusivamente alla conservazione e al ripristino.
 - l'abbattimento delle alberature esistenti di tipo ornamentale o di interesse paesistico (filari, esemplari isolati in aree agricole) con tronco superiore a 20 cm rilevato a 1 ml dal colletto è consentito soltanto nei casi di pubblico interesse o per gravi problemi fitosanitari. L'abbattimento deve essere preventivamente autorizzato dal Comune, acquisito il parere della *Commissione comunale per il paesaggio*.
 - in fase di realizzazione dei nuovi impianti arborei o arbustivi devono essere rispettate le distanze dai confini di cui all'art. 892 del Codice Civile: alberi di alto fusto 3 m, arbusti siepi e alberi da frutto, 50 cm.
7. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 105 - Aree gioco

- Le aree gioco devono essere realizzate secondo i requisiti di sicurezza stabiliti dalle norme vigenti, anche facendo riferimento alla norma UNI 11123:2004 *Guida alla progettazione dei parchi e delle aree da gioco all'aperto*.

2. Gli spazi verdi pubblici e a uso pubblico con presenza di aree gioco devono:

- a. essere collocate in zone salubri, appartate e tranquille, ben orientate rispetto ai venti e all'esposizione solate, dotate di idonee alberature, lontane da canalizzazioni, esalazioni ed esposizioni dannose, polveri ed eccesso di rumore, su suolo asciutto e privo di zone umide, infiltrazioni, scarichi, ristagni e avvallamenti;
- b. avere l'accesso privo di ostacoli, così come le percorrenze interne, assicurando anche l'accessibilità alle persone disabili e con ridotta mobilità;
- c. prevedere aree attrezzate per specifiche fasce di età o prevedere l'organizzazione distinta nell'impiego dell'area, allo scopo di evitare l'eccessiva vicinanza tra giochi in movimento e attrezzi utilizzati dai più piccoli;
- d. prevedere la presenza di zone gioco fruibili e attrezzate per abili e disabili, con ridotta con ridotta mobilità e disabilità sensoriali, avendo riguardo ai diversi bisogni che manifestano in ragione della disabilità (altalene accessibili alle carrozzine, tavole sensoriali) e al contempo promuovere la piena integrazione fra i bambini;
- e. le attrezzature ancorate al terreno con fondazioni devono essere conformi alle norme tecniche di riferimento (EN 1176) e accompagnate da certificazioni di conformità a tali norme, rilasciate da laboratori competenti e riportare in modo leggibile e permanente almeno le seguenti indicazioni:
 - I. nome e indirizzo del produttore o del rappresentante autorizzato;
 - II. codice di riferimento dell'attrezzatura e anno di produzione;
 - III. numero e data della norma tecnica comunitaria a cui l'attrezzatura è conforme;
- f. le superfici sulle quali installare le attrezzature devono essere idonee ad assorbire l'impatto di eventuali cadute (EN 1177).

Articolo 106 - Aree cani

1. Le aree verdi pubbliche destinate all'attività motoria dei cani sono individuate con apposito atto e sono ben definite e identificate in loco mediante recinzioni.
2. La realizzazione di nuove aree cani o il rifacimento di quelle già esistenti deve prevedere idonea delimitazione e segnalazione, dotata di recinzione alta almeno 150 cm e cartelli.

Articolo 107 - Orti urbani e giardini condivisi

1. Gli orti urbani sono costituiti da appezzamenti di terreno di proprietà pubblica – ma anche di iniziativa privata - frazionati in particelle ortive assegnate in godimento ai cittadini che attraverso il loro lavoro costruiscono socialità e reti di comunità.
2. Gli orti urbani devono essere dotati di acqua per l'irrigazione non necessariamente potabile; di adeguate recinzioni e di spazi per la custodia degli attrezzi.
3. I giardini condivisi sono costituiti da spazi verdi di quartiere, pedagogici e di prossimità, la cui gestione è l'esito di una attività collettiva e concertata con il Comune, dotati di attrezzature e sistemazioni a verde che favoriscano l'interazione sociale e generazionale.

Articolo 108 - Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Ai sensi dell'art. 44 delle Disposizioni di attuazione del PGT vigente, la rete primaria dei percorsi ciclo-pedonali costituisce il sistema della mobilità dolce a servizio degli insediamenti, delle dotazioni territoriali, delle linee del trasporto pubblico, della fruizione degli ambiti a vocazione ambientale e paesistica, configurandosi come componente della *Rete ecologica polivalente comunale*, così definita dallo stesso PGT.
2. Lo schema della rete dei percorsi negli ambiti del sistema ambientale e rurale è rimandato ai documenti che compongono il PGT.
3. La rete si articola in:
 - a. percorsi ciclopeditoni in sede protetta;
 - b. percorsi ciclopeditoni in sede promiscua;

- c. percorsi ciclopedonali su strada campestre.
4. I percorsi ciclopedonali su strada campestre in territorio rurale sono assimilati agli itinerari ciclopedonali ai sensi dell'art. 2 comma 3 F-bis - *Definizione e classificazione delle strade* del Codice della Strada (D.lgs. 285/1992 e s.m.i.), ovvero tracciati che permettono il transito cicloturistico e pedonale essenzialmente a fini pubblici e ricreativi per la fruizione del paesaggio.
5. L'apertura dei percorsi ciclopedonali di cui al precedente comma è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione tra il Comune e i proprietari delle aree, allo scopo di regolarne gli usi e le reciproche tutele.

Articolo 109 - Sentieri

1. Ai fini del presente Regolamento si definisce sentiero un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di uno specifico intervento.
2. L'apertura di sentieri di cui al precedente comma è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione tra il Comune e i proprietari delle aree, allo scopo di regolarne gli usi e le reciproche tutele.

Articolo 110 - Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio, devono essere sottoposte a indagine ambientale preliminare per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:
- le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali e artigianali in genere o inerenti al deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose (serbatoi interrati), da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;
 - le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, verde pubblico o assimilabili (nidi, scuole, etc.);

- le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune o private asservite ad uso pubblico, anche se non ricorrono le condizioni di cui alle precedenti lettere a) e b);
 - le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati.
2. 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.

Articolo 111 - Connessioni ecologiche in ambito urbano, perirubano e agricolo

1. Le connessioni ecologiche in ambito urbano, periurbano e agricolo compongono il disegno della Rete ecologica polivalente comunale, definita dal PGT vigente, elaborato PS4 – Carta della Rete ecologica comunale.
2. Le connessioni ecologiche costituiscono elementi della funzionalità ecologica (mantenimento della biodiversità negli ecosistemi naturali, seminaturali e artificiali) e dei servizi ecosistemici e comprendono:
- i sistemi vegetali di tipo lineare - siepi, arbusti e filari;
 - i sistemi del reticolo idrico comunale (idrico principale, canali principali e secondari) compresi nello Studio di individuazione del reticolo idrico minore di Torre d'Isola (2005);
3. Ai sistemi vegetali di cui al precedente comma si applicano le prescrizioni del PGT e gli obiettivi e le direttive degli strumenti urbanistici sovraordinati e di settore.
4. La struttura del reticolo idrografico comunale assume uno specifico valore ai fini della Rete ecologica polivalente comunale, attraverso il flusso

idrico, le sponde dei corsi d'acqua e le fasce laterali.

5. Per gli elementi del reticolo idrografico, il mantenimento della funzionalità ecologica si realizza attraverso il divieto di:

- a. scaricare nei corpi idrici le acque di prima pioggia o di lavaggio delle aree esterne, così come disciplinato dalla normativa regionale di settore;
- b. variare o alterare senza autorizzazione le opere e i manufatti di regimazione idraulica;
- c. realizzare attraversamenti dei corsi d'acqua riducendo gli ambienti spondali preesistenti.

5. I varchi di permeabilità ecologica individuati dalle tavole del PGT vigente, da mantenere o deframmentare e finalizzati alla realizzazione del disegno della Rete ecologica polivalente comunale, ai sensi del PTCP vigente, garantiscono la continuità tra i principali elementi strutturali della stessa rete.

6. Nei varchi di permeabilità ecologica in prossimità di barriere infrastrutturali, devono essere previsti punti e linee di permeabilità, quali sottopassi faunistici, cespuglieti e arbusteti di mascheramento, macchie di appoggio, ecc.

7. Gli interventi di potenziamento dei corridoi ecologici e dei varchi di permeabilità ecologica devono essere sempre supportati da idonei studi specialistici finalizzati a definire i parametri morfologici, gli obiettivi specifici e funzionali, le scelte delle specie vegetali idonee da impiantare e il piano di manutenzione.

8. È vietata qualsiasi attività o opera che possa pregiudicare la funzione degli elementi di deframmentazione (es. sottopassi faunistici), compresa la rimozione degli imbocchi, dei deflettori, delle fasce arbustive di mascheramento e delle macchie di appoggio.

9. Le aree private con presenza di verde concorrono alla formazione, conservazione, valorizzazione e diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualità ecologica e ambientale.

10. Nelle fasce tampone individuate dal PGT vigente – le fasce buffer, nastri arboreo-arbustivi ad andamento lineare continuo o discontinuo che si

sviluppano lungo canali, fossi, scoline, rogge o altri corsi d'acqua con sviluppo verticale pluristratificato legato alla compresenza di specie erbacee, arbustive ed arboree appartenenti al contesto floristico e vegetazionale territoriale – occorre assicurare uno spazio laterale al corso d'acqua di dimensione variabile (da 3-5 m sino a 10-15 m in rapporto agli obiettivi da ottenersi e alla disponibilità di superficie utile). In relazione alle esigenze ed alle aspettative si potranno scegliere alcune specie piuttosto che altre ed utilizzare diversi moduli di impianto. In particolare, alle specie arbustive sono generalmente demandate le funzioni tampone e naturalistica mentre alla componente arborea la funzione produttiva. La messa a dimora può essere realizzata con specie caratteristiche degli ambienti umidi, come Ontano nero (*Alnus glutinosa*) e Salice bianco (*Salix alba*). Nelle fascia più esterna, dove il substrato risulta meno marcatamente igrofilo, potranno essere introdotte specie mesofile, dominate dalla Farnia, seguita da alcune specie minoritarie, tra le quali il Frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*), l'Olmo minore (*Ulmus minor*), l'Acero campestre (*Acer campestre*) e il Ciliegio selvatico (*Prunus avium*).

11. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 112 - Connessione alla rete verde comunale

1. La rete verde comunale è composta dagli elementi che concorrono alla formazione, conservazione, valorizzazione e diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualità ecologica e ambientale, nonché gli elementi correlati alla sua fruizione.

2. La rete verde comunale si compone degli elementi di cui agli art. 101 del presente *Regolamento*.

Articolo 113 - Criteri per la progettazione e la realizzazione delle aree verdi

1. Le nuove realizzazioni di aree verdi pubbliche o a uso pubblico devono essere progettate considerando come prioritario il loro inserimento nel sistema del verde urbano esistente, allo scopo di costituire elementi integrati alla rete di spazi verdi esistente.

2. L'organizzazione spaziale delle nuove realizzazioni deve perseguire il massimo accorpamento delle aree, evitando frammentazione e collocazioni residuali delle singole superfici, garantendo qualità estetica e funzionale e ottimizzando i costi presenti e futuri attraverso prioritariamente:

- a. la corretta scelta di specie vegetali (specie autoctone, rustiche, etc.);
- b. l'adozione di soluzioni tecniche a bassi input (energetici, idrici, ecc.).

3. I criteri progettuali delle aree verdi comunali e a uso pubblico devono riguardare sia la componente biotica che quella abiotica, quali:

- a. semplificazione (non banalizzazione) della composizione delle aree: disposizione vialetti, disposizione delle superfici con arbusti, collocazione oculata degli arredi, tipologia degli arredi che faciliti la manutenzione e la pulizia, riduzione del numero degli ostacoli all'interno dell'area e attenzione della distanza tra gli stessi, valutazione delle pendenze delle scarpate, ecc.;
- b. progettazione orientata a una bassa esigenza gestionale (naturalizzazione nel trattamento di cura, attenzione allo sviluppo a maturità del soggetto in funzione del luogo d'impianto per contenere interventi di potatura,
- c. durabilità dell'opera nel tempo;
- d. riduzione impiego energetico per la costruzione ed in fase di esercizio;
- e. impiego di materiali ecocompatibili e riciclati;
- f. filiera corta dei materiali con predilezione verso quelli di provenienza locale;

- g. risparmio idrico, sia nella scelta della composizione specifica che nelle opzioni di ricarica delle falde con l'acqua meteorica;
- h. riduzione della produzione dei rifiuti in fase realizzativa e gestionale;
- i. reinserimento di pratiche agronomiche abbandonate;
- j. orientamento alla connettività ecologica ed alla biodiversità, ad esempio agevolando composizioni vegetali miste rispetto a quelle in purezza, utilizzando specie che permettano l'alimentazione e il rifugio per insetti, uccelli e piccoli mammiferi e dell'avifauna.

4. Le specie vegetali da utilizzare devono essere conformi agli obiettivi ambientali, paesaggistici, culturali, sociali, perseguiti e descritti dal progetto.

5. Le nuove realizzazioni devono impiegare un numero adeguato di specie arboree, arbustive ed erbacee evitando la monospecificità ma anche l'eccessiva diversità.

6. Tra i principali elementi di cui tenere conto nella scelta delle specie vegetali:

- a. l'adattabilità alle condizioni e alle caratteristiche pedoclimatiche del luogo anche in una prospettiva di adattamento ai cambiamenti climatici;
- b. la resistenza a parassiti di qualsiasi genere;
- c. non presentare caratteri specifici indesiderati, come frutti pesanti, velenosi, maleodoranti e fortemente imbrattanti, spine, elevata capacità pollonifera, radici pollonifere o forte tendenza a sviluppare radici superficiali;
- d. la presenza di infrastrutture e/o servizi che possano interferire nel tempo con il futuro sviluppo della pianta;
- e. la provenienza del materiale vegetale, sia arboreo che erbaceo.

7. Il materiale vegetale impiegato in rimboschimenti, rinnovazione artificiale o di ricostituzione boschiva deve essere conforme e certificato ai sensi dell'art. 51 del *Regolamento Norme forestali regionali* n. 5/2007 di cui all'art. 11 della LR 27/2004 *Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale*.

8. Il PTG stabilisce il numero minimo di alberi di alto fusto e di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie urbanistica di riferimento (SF per interventi diretti su SF, ST per interventi con piani attuativi).

9. Spetta al Comune la decisione di dove collocare le dotazioni arboree o arbustive, se all'interno degli ambiti di intervento o all'esterno, su aree pubbliche nel territorio comunale.

10. Il corrispettivo monetario degli alberi pubblici e privati abbattuti e non sostituiti, danneggiati e delle dotazione di alberi e arbusti generati dagli interventi di cui al precedente comma 8, equivale al prezzo medio di mercato; per gli alberi esso corrisponde a un esemplare con circonferenza del tronco 16/18 cm, con prezzo calcolato come valore medio tra le diverse specie rappresentative del verde ornamentale, oltre i costi delle operazioni di messa a dimora e degli interventi di manutenzione per 5 anni.

Articolo 114 - Realizzazioni di interventi di operatori privati su aree pubbliche

1. Le opere a verde soggette al trasferimento al Comune realizzate da privati o enti terzi a corredo di interventi edilizi devono essere regolate da apposita Convenzione, nella quale devono essere considerati i seguenti oneri a carico del concessionario:

- a. progetto redatto da professionisti abilitati esperti in materie agronomiche e nelle materie specifiche relative agli impianti tecnologici a servizio delle aree verdi (illuminazione, reti di smaltimento, impianti irrigui, impianti di filtrazione, ecc.);
- b. cura dell'intera opera a verde per un periodo minimo di tre anni a partire dalla data di approvazione del collaudo;
- c. *Piano di manutenzione dell'opera* in cui siano riportate le singole pratiche operative e la loro ripartizione temporale (taglio del manto erboso, concimazione, potatura allevamento cespugli e alberi, ecc.);

- d. inserimento dell'area a verde e di tutte le sue componenti (alberi, panchine, ecc.) all'interno del file in idoneo formato digitale da trasmettere al SUE per l'aggiornamento della cartografia comunale.

2. Il collaudo delle opere a verde deve prevedere la valutazione dello stato di attecchimento delle piante di progetto e del loro stato di salute generale.

Articolo 115 - Bilancio arboreo

1. Il Bilancio arboreo è un documento introdotto dalla L.n. 113/92 e reso obbligatorio per i soli comuni con residenti superiori a 15.000 unità dalla L.N. 10/2013.

2. Il Comune, al termine del mandato amministrativo, pubblica il *Bilancio arboreo* sul proprio sito web istituzionale, riportante il numero di alberi piantati e gli abbattimenti, la consistenza e il livello manutentivo del verde comunale.

3. Al fine di consentire la raccolta dei dati statistici, ogni soggetto che realizza interventi di messa a dimora di alberi su aree di proprietà comunale o assoggettate a uso pubblico tramite apposito atto, deve comunicare al SUE il numero di esemplari, la specie, la provenienza e l'età di ciascuno.

4. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 116 - Bonifiche e qualità dei suoli

1. Gli interventi di bonifica dei suoli devono essere eseguiti da soggetti in possesso delle necessarie certificazioni previste dalla legge per l'intervento da eseguire.

2. Qualora il titolo abilitativo afferisca a un'area oggetto di un procedimento di bonifica del suolo, sottosuolo e/o acque sotterranee, la realizzazione dell'intervento deve essere eseguita in conformità alle prescrizioni contenute nei provvedimenti di approvazione del Progetto operativo di bonifica,

comprese la messa in sicurezza permanente o operativa o di analisi del rischio.

3. Nel caso in cui l'intervento edilizio preveda la rimozione e lo smaltimento di materiali contenenti amianto, la bonifica dovrà essere attuata nel rispetto della normativa vigente.

4. I terreni oggetto di bonifica sono assoggettati ad onere reale ai sensi dell'art. 253 del D.lgs. 152/2006.

5. Nel caso della presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia (es. serbatoio collegato a un impianto di riscaldamento) gli stessi devono essere asportati in via preliminare all'indagine ambientale, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione; trattandosi di rifiuti pericolosi, in applicazione alle normative nazionali e regionali non possono essere abbandonati su suolo o nel sottosuolo.

6. L'eventuale impossibilità alla rimozione di serbatoi di cui al precedente comma deve essere accuratamente dimostrata con una perizia tecnica che, dopo aver analizzato, descritto e documentato lo stato di fatto di tutte le strutture coinvolte preveda gli spostamenti eventuali che subirebbero le strutture edilizie, realizzando l'intervento con le migliori tecniche oggi disponibili; in ogni caso devono essere realizzate idonee indagini ambientali nell'intorno del serbatoio, a profondità adeguate, al fine di verificare potenziali contaminazioni.

Capo quarto - Infrastrutture e reti tecnologiche

Articolo 117 - Reti dei servizi tecnologici e impianti di produzione di energia

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del paesaggio - urbano ed extraurbano - e a esso devono conformarsi.

2. I progetti delle reti tecnologiche e di impianti di produzione di energia devono essere coerenti agli *Linee guida per l'attenta progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica* del vigente Piano paesaggistico regionale - Piano territoriale regionale della Lombardia, di cui all'*Allegato 11* del presente *Regolamento*.

3. La pianificazione delle infrastrutture e delle reti tecnologiche è demandata al *Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo. PUGSS*, di cui all'articolo 38 della LR 26/2003 *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*), ed al relativo regolamento di attuazione.

4. Il PUGSS, nel suo complesso, costituisce strumento integrativo al Piano dei servizi del PGT, ai sensi dell'articolo 9, comma 8, della LR 12/2005 e s.m.i.

5. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina e secondo le prescrizioni degli enti gestori.

6. Sono comprese tra le opere di urbanizzazione primaria definite dalla legge, le reti e le 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 privato asservito all'uso pubblico, che si rendessero

necessarie al fine di assicurare le dotazioni degli edifici.

7. Le dotazioni e gli allacciamenti necessari per la realizzazione delle reti interne per i servizi di cui al comma precedente sono a totale carico dei richiedenti.

8. I progetti edilizi devono prevedere la realizzazione delle dotazioni impiantistiche indicate ai punti precedenti e degli allacciamenti alle reti infrastrutturali, la cui esistenza e idoneità devono essere asseverate dal progettista all'atto della presentazione del progetto; in caso di carenza delle essenziali opere di urbanizzazione, la loro estensione deve essere realizzata contestualmente all'intervento edilizio privato previa costituzione di idonee garanzie finanziarie.

9. I punti di accesso alle camerette d'ispezione, i chiusini in genere e le griglie di aereazione, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.

Articolo 118 - Approvvigionamento idrico

1. Il servizio idrico integrato, inteso quale insieme delle attività di captazione, adduzione e distribuzione di acqua a usi civili, fognatura e depurazione delle acque reflue, è organizzato sulla base di ambiti territoriali ottimali e regolato dalle norme nazionali nonché dalla LR 26/2003 *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* e s.m.i.

2. La gestione delle reti di distribuzione per l'approvvigionamento idrico e di competenza dell'ente gestore, che definisce le procedure e le norme attraverso cui i soggetti privati e pubblici possono avvalersi dei servizi idrici da esso erogato.

3. Per quanto attiene eventuali esigenze manutentive del gestore, si rimanda a quanto disposto dall'art. 56 del presente *Regolamento*.

4. Per quanto riguarda la realizzazione di impianti su aree private o pubbliche, diversi dalle opere di urbanizzazione primaria e che siano a servizio

dell'edificio, si rimanda alle specifiche norme CEI e UNI nonché al DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici e alle certificazioni impiantistiche.

Articolo 119 - Depurazione e smaltimento delle acque reflue

1. Il servizio idrico integrato, inteso quale insieme delle attività di captazione, adduzione e distribuzione di acqua a usi civili, fognatura e depurazione delle acque reflue, è organizzato sulla base di ambiti territoriali ottimali e disciplinato dalle norme richiamate nella Parte prima punto D11 della Normativa tecnica del presente *Regolamento*, dalle norme nazionali nonché dalla LR 26/2003 *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* e s.m.i.

2. Ai fini del loro recapito, gli scarichi di acque reflue sono così classificati:

- a. *acque meteoriche*: scarichi provenienti da eventi meteorici (acque bianche);
- b. *acque reflue domestiche e assimilabili*: scarichi provenienti da insediamenti domestici e assimilabili (acque nere);
- c. *acque reflue industriali*: provenienti da insediamenti o installazioni in cui si svolgono attività produttive o commerciali con caratteristiche diverse dalle acque reflue domestiche e da quelle meteoriche di dilavamento;
- d. *acque provenienti da autorimesse*: le acque meteoriche raccolte mediante caditoie, canalette, pozzetti di raccolta ecc., dai box o delle autorimesse o dalle zone a parcheggio scoperte.

3. Gli elaborati di progetto delle reti delle acque reflue costituiscono allegato obbligatorio dei progetti degli interventi edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento, recupero abitativo dei sottotetti e cambi di destinazione d'uso da residenza ad industriale – artigianale e devono essere redatti e sottoscritti da un tecnico abilitato; i contenuti del progetto delle reti interne sono rimandati all'*Allegato 5* del presente *Regolamento*.

4. Reti interne

4.1 Le acque reflue, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferite mediante canalizzazioni senza interruzioni di sorta, tra di loro distinte, al recapito finale.

4.2 Le reti interne devono essere integralmente contenute nel perimetro di proprietà dell'edificio, pertinenze incluse, o nell'area pavimentata di cui sono al servizio.

4.3 Le tubazioni delle reti interne devono essere realizzate con materiali, spessori, diametri e giunti che ne garantiscano, oltre alla funzionalità idraulica, la sicurezza statica e la tenuta, anche con riguardo alle possibili sovrappressioni in esercizio, attestato dalle schede tecniche del produttore.

4.4 I tratti verticali (montanti della rete nera e pluviali) devono avere andamento rettilineo e comunque senza bruschi cambiamenti di direzione per tutta la loro lunghezza.

4.5 I tratti sub orizzontali devono avere andamento rettilineo e pendenza costante tra due pozzetti d'ispezione:

4.6. Le reti di raccolta a piano terra ed ai piani interrati devono essere dotate di un adeguato numero di ispezioni: le ispezioni sono obbligatorie nei punti di confluenza di più tubazioni e di cambio di direzione o pendenza e comunque ad intervalli non superiori ai 15 m. In caso contrario la rete dovrà essere totalmente ispezionabile.

4.7 Tutte le ispezioni della rete nera, compreso il gruppo terminale ispezione – sifone – braga devono essere a tenuta; analogamente lo devono essere i tratti di rete meteorica posti all'interno degli edifici od all'estradosso di ambienti sotterranei.

4.8 La rete nera, la rete meteorica e la eventuale rete delle acque reflue industriali di uno stabile devono essere distinte e separate e non in comunicazione l'una con l'altra; le acque provenienti da autorimesse dovranno essere recapitate nella rete delle acque meteoriche, previo trattamento di disoleazione.

4.9 La rete delle acque industriali può confluire nella rete delle acque domestiche in un unico punto e comunque a valle del sistema di

depurazione, dotato di idoneo pozzetto di ispezione.

4.10 Qualora le acque meteoriche possano essere contaminate da sostanze inquinanti correlate all'attività svolta nell'insediamento, si deve provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia.

4.11 Le camerette terminale poste al confine delle proprietà private con lo spazio pubblico, devono essere collocate in uno spazio comune del fabbricato e risultare facilmente accessibili, non all'interno di ambienti in cui è prevista la presenza di persone, né di cantine o box privati; deve contenere un gruppo ispezione – sifone – braga allineato con la tubazione di allacciamento alla fognatura pubblica.

4.12 Sanitari, lavandini, docce e comunque tutti gli scarichi di acque usate devono essere connessi solo alle tubazioni della rete nera; non è consentito collegarli in nessun caso alla rete meteorica e nemmeno ed è vietato l'uso dei pluviali come esalatori della rete nera.

4.13 Tutti gli apparecchi di scarico in comunicazione con la rete di fognatura ed i pozzetti per la raccolta delle acque piovane devono essere provvisti di chiusura idraulica a sifone.

4.14 Le colonne montanti della rete nera dovranno essere prolungate al di sopra del tetto ed adeguatamente ventilate.

4.15 La quota di uscita in sede stradale del condotto di allacciamento è fissata dal gestore del servizio idrico integrato in relazione alla quota di scorrimento ed alle caratteristiche del condotto di fognatura pubblica.

4.16 I pluviali devono essere posizionati solo lungo il perimetro dell'edificio, in caso contrario devono essere ispezionabili alla base degli stessi.

4.17 Le vasche interrato, adibite al trattamento delle acque di scarico e/o allo stoccaggio di reflui provenienti da attività lavorative, devono essere dotate di un'intercapedine ispezionabile per accertare eventuali dispersioni di reflui nel sottosuolo; le vasche devono essere ubicate all'aperto; ove ciò non sia tecnicamente possibile, possono essere autorizzate

dall'autorità territorialmente competente, previa motivata richiesta, soluzioni alternative.

5. Reti interne di fognatura

5.1 La realizzazione, la manutenzione e l'adeguamento delle reti di fognatura interne dei fabbricati sono di esclusiva pertinenza dei proprietari; essi devono garantire il buono stato di manutenzione della rete per mezzo di controlli periodici da effettuare almeno ogni quattro anni, restando a carico degli stessi le eventuali responsabilità per danni derivanti da difetti di manutenzione.

5.2 Le risultanze di tali controlli devono essere riportate nel *Fascicolo del fabbricato* di cui all'art. 29 del presente Regolamento.

5.3 Ogni responsabilità in merito alla funzionalità dell'impianto di fognatura degli edifici e alla sua esecuzione a regola d'arte permane per altro in capo al progettista, al direttore dei lavori e al costruttore, secondo le leggi vigenti.

5.4 Il progetto della rete interna dei fabbricati, per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione ampliamento, recupero abitativo dei sottotetti e cambi di destinazione d'uso da residenza ad industriale - artigianale che coinvolgano le parti comuni e/o più unità immobiliari o comportino aumento di superficie utile, è parte integrante del titolo abilitativo.

5.5 La conformità al progetto della rete interna e al Regolamento edilizio comunale rispetto a quanto effettivamente realizzato è attestata dal direttore dei lavori dopo l'ultimazione delle opere con presentazione di certificato di collaudo.

6. Scarichi

6.1 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 piede dell'edificio (sifone, braga), ferma restando la possibilità d'ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi, immediatamente a monte del gruppo ISB (ispezione-sifone-braga).

6.2 Si intendono serviti da pubblica fognatura gli edifici e le unità immobiliari aventi accesso dalla pubblica via solo tramite spazi privati, di

proprietà o asserviti, quando nella pubblica via sia presente la fognatura.

6.3 L'obbligo di dotare l'accesso comune di condotto privato di fognatura stradale, con i relativi oneri di gestione, riguarda solidalmente i proprietari/frontisti, che sono tenuti a consentire l'allacciamento dei nuovi fabbricati, salvi gli oneri a questi derivanti dall'allacciamento; tutti gli allacciamenti degli edifici devono essere convogliati nel condotto comune, allacciato alla fognatura comunale.

6.4 Non sono consentiti allacciamenti multipli.

6.5 Gli insediamenti, le installazioni o gli edifici isolati, come definiti dalle leggi statali e regionali, e comunque non serviti da pubblica fognatura, possono recapitare i propri scarichi, nel rispetto dei limiti di legge e delle norme tecniche regionali di cui all'articolo 100, comma 3, del Dlgs 152/2006, :

a. nel suolo o negli strati superficiali del sottosuolo;

b. in corsi d'acqua superficiali;

6.6 Negli edifici esistenti dotati di tali sistemi è ammessa la realizzazione di interventi fino al risanamento conservativo e di interventi di recupero abitativo dei sottotetti, anche in carenza della pubblica fognatura.

6.7 È vietato lo scarico diretto nelle acque sotterranee e nel sottosuolo e i pozzi perdenti, salvo i casi contemplati dalle normative vigenti e dal presente *Regolamento*.

6.8 Gli scarichi di acque reflue domestiche od assimilate in fognatura sono sempre ammessi, nel rispetto dei regolamenti proposti dal gestore del servizio idrico integrato ed approvati dall'autorità d'ambito.

6.9 Gli scarichi in fognatura delle acque reflue industriali e, nei casi disciplinati dal Regolamento Regionale 4/2006, delle acque di prima pioggia e di lavaggio sono soggetti ad *Autorizzazione Unica Ambientale*.

6.10 A tutela dell'integrità e funzionalità degli impianti, il gestore del servizio idrico integrato può

introdurre limiti locali o generalizzati alle portate di acque meteoriche scaricabili in fognatura, in conformità a quanto prescritto dall'Art.2.1 dell'appendice G alle Norme

tecniche di attuazione del *Programma Regionale di Tutela ed Uso delle Acque*.

6.11 È vietato lo scarico a tempo indeterminato in fognatura di acque prelevate dalla falda e restituite allo scarico finale senza modificazioni chimiche nemmeno in caso di scarico occasionale e/o di emergenza.

6.12 Compatibilmente con le caratteristiche e lo stato dei condotti, è consentito lo scarico a tempo determinato in fognatura di acque di falda solo se prelevate nel quadro di interventi di bonifica del suolo o per porre rimedio in via transitoria ad emergenze idrauliche; l'autorizzazione è rilasciata previo parere tecnico del gestore del servizio idrico integrato.

6.13 Lo scarico di acque reflue, domestiche ed industriali, sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo e in corso d'acqua superficiale, è soggetto ad autorizzazione dell'ente territorialmente competente.

6.14 Lo scarico in corso d'acqua superficiale è soggetto ad ulteriore nulla osta di polizia idraulica, da richiedere a Regione Lombardia per i corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale ed al Comune per quelli del reticolo idrico secondario.

6.15 In presenza di limiti alle portate di acque meteoriche scaricabili in fognatura, lo scarico delle acque meteoriche, qualora trovi recapito sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, deve essere autorizzato, nel rispetto della normativa vigente, in sede di rilascio del titolo edilizio.

7. Allacciamenti

7.1 Per allacciamento è da intendersi la tubazione ubicata in sede stradale che collega la proprietà privata alla fognatura pubblica, di proprietà comunale e che può essere manomessi solo dal proprietario, dal concessionario per la gestione del servizio idrico integrato ed eventualmente da soggetti terzi autorizzati dal comune.

7.2 La tubazione di allacciamento è posata di norma in direzione perpendicolare al collettore stradale; non sono ammessi allacciamenti con inclinazione in pianta inferiore a 45° e superiore a 90° rispetto alla direzione di deflusso del collettore stradale.

7.3 La tubazione di allacciamento è di norma costituita da un unico tratto rettilineo di pendenza costante; ove per causa di forza maggiore ciò non risultasse possibile, dovrà essere realizzata una cameretta intermedia in cui saranno concentrate la variazione di direzione e quella di pendenza.

7.4 La tubazione di allacciamento deve essere realizzata con un materiale che garantisca la compatibilità con il condotto stradale e diametro della misura indicata dall'Ufficio tecnico comunale.

7.5 Ogni proprietà deve essere direttamente allacciata a ciascun condotto della fognatura pubblica con una tubazione separata e singola; la richiesta di più allacciamenti deve essere espressamente motivata.

7.6 È vietato il collegamento diretto alla fognatura stradale dei pluviali di facciata (doccioni), eventuali deroghe si concedono esclusivamente a edifici sottoposti a vincolo storico-monumentale apposto con specifico decreto; nel caso in cui siano sopra la linea di gronda siano presenti locali abitati o terrazzi praticabili, rimane l'obbligo del sifone al piede o di altro accorgimento che impedisca la fuoriuscita di odori molesti.

7.7 I proprietari degli immobili, a seguito della realizzazione dell'allacciamento alla fognatura stradale, sono tenuti a loro cura e spese entro il termine di un anno a:

- c. convogliare gli scarichi al nuovo allacciamento, con le modalità prescritte dal gestore del servizio idrico integrato,
- d. sopprimere gli scarichi preesistenti in altri recapiti secondo le prescrizioni dell'ente che ha rilasciato la relativa autorizzazione e le norme del *Regolamento locale di igiene tipo regionale (DGR 49784/1985)* e del *Regolamento locale di igiene* dell'ATS di Pavia.

8. Conformità

8.1 Sia gli scarichi in fognatura, sia quelli in corso d'acqua o nel suolo, devono essere conformi alle prescrizioni del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

8.2 Gli scarichi provenienti da insediamenti produttivi, in tutti i casi con recapito sia in

corso d'acqua che nel suolo, devono essere conformi ai limiti di accettabilità fissati dalla Tabella 4 dell'allegato 5 alla parte terza del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

8.3 Per tutto quanto non previsto dal presente *Regolamento* si rimanda alle leggi e ai regolamenti statali e regionali in materia e al regolamento del gestore del servizio idrico integrato.

Articolo 120 - Invarianza idraulica e idrologica

1. In recepimento a quanto stabilito dall'art. 58 bis della LR 12/2005 e s.m.i., il presente *Regolamento* disciplina le modalità per il conseguimento degli obiettivi di invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile, secondo i criteri del *Regolamento regionale 7/2017*.

2. Ai sensi dell'art. 58 bis della LR 12/2005 agli interventi edilizi definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere d), e), f), del DPR 380/2001 e s.m.i. e a tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione - compresi gli interventi relativi alle infrastrutture stradali e autostradali e loro pertinenze e i parcheggi - si applicano i principi di invarianza idraulica e idrologica, secondo quanto specificato nel *Regolamento regionale 7/2017*. di cui al comma 5.

3. In applicazione al *Regolamento regionale 7/2017* recante i criteri e i metodi per il rispetto dell'invarianza idraulica e idrologica, per gli interventi di cui al precedente comma e soggetti a Permesso di costruire, a SCILA o a CILA, è richiesta l'elaborazione di uno specifico progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni e i contenuti dell'art. 10 dello stesso *Regolamento regionale*.

4. Il progetto di invarianza idraulica, fatto salvo quanto previsto dall'art. 19 bis della legge 241/1990 (Concertazione dei regimi amministrativi) e dall'art.14 della LR 4/2016 *Revisione della normativa regionale in materia di*

difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua), è allegato alla domanda del rilascio del Permesso di costruire o alla SCIA o alla CILA, unitamente:

- a. all'istanza di concessione allo scarico, presentata all'autorità idraulica competente, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale;
 - b. alla richiesta di allacciamento, presentata al gestore, nel caso di scarico in fognatura;
 - c. all'accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato.
5. Nell'ambito della procedura di rilascio del Permesso di costruire e nel caso di scarico in rete fognaria, il Comune si riserva di chiedere il parere preventivo del gestore del Servizio idrico integrato sul progetto di invarianza idraulica e idrologica e sull'ammissibilità dello scarico in funzione della capacità idraulica della rete, ai sensi dell'art. 8, comma 2 del *Regolamento regionale 7/2017*.
6. In caso di variante all'intervento che modifichi i parametri funzionali al calcolo dei volumi di invarianza idraulica o idrologica, il progetto di invarianza idraulica e idrologica deve essere adeguato e allegato al titolo abilitativo presentato (richiesta, presentazione, asseverazione o comunicazione).
7. Nel caso in cui la variante al titolo abilitativo in corso di validità comporti anche una modifica dello scarico, deve essere ripresentata l'istanza, la domanda o accordo di cui al precedente comma 1 (punti a, b e c) da allegare alla richiesta di variante.
8. Per ogni intervento tenuto al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica sono quelli di cui all'articolo 58 di cui all'art. 3 del *Regolamento regionale 7/2017*, il progettista delle opere di invarianza idraulica e idrologica, o il direttore lavori qualora incaricato, è tenuto a compilare il modulo di cui all'allegato D e a trasmetterlo mediante posta elettronica certificata agli uffici regionali competenti.
9. Il modulo di cui all'allegato D è firmato digitalmente e va compilato a lavori conclusi, in modo che tenga conto di eventuali varianti in corso d'opera.

Articolo 121 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Il servizio di gestione dei rifiuti urbani è regolato dal Titolo Secondo della LR 26/2003 e s.m.i. *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*
2. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, raccolti all'interno degli edifici e delle relative aree di pertinenza, devono essere conferiti in modo differenziato con le modalità indicate dal Comune, a cura dei residenti o incaricati, in contenitori conformi alle disposizioni vigenti e collocati nei depositi idonei secondo gli orari stabiliti.
3. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione dell'esistente riguardanti l'intero edificio, devono essere previsti locali confinati per il deposito dei rifiuti, tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.
4. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, possono essere reperiti spazi nelle pertinenze esterne, dedicati esclusivamente al conferimento di plastica, carta e vetro.
5. Il locale deposito rifiuti oltre a soddisfare tutti i requisiti definiti dal *Regolamento locale di igiene tipo regionale (DGR 49784/1985)* e dal *Regolamento locale di igiene* dell'ATS di Pavia, deve:
 - a. essere destinato esclusivamente ai contenitori carrellati dei rifiuti solidi urbani,
 - b. soddisfare i requisiti di accessibilità e visibilità anche da persone con mobilità ridotta;
 - c. avere una superficie minima di 5 mq e comunque dimensionato calcolando 0,18 mq a utente teorico;
 - d. altezza minima interna di 2,10 m;
 - e. essere dotato di porta lavabile a tenuta, con apertura di dimensioni minime 1 x 2,10 m;
 - f. avere pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile;

- g. essere dotato di idoneo esalatore con relativo torrino collocato ad una distanza di almeno 10 m dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato; ovvero torrino prolungantesi oltre il piano della falda del tetto, nel caso il locale sia collocato nel corpo di fabbrica;
 - h. essere dotato di presa d'aria di dimensioni adeguate a garantire l'esalazione del torrino di cui al punto precedente e dotata di sistemi di difesa antimurina e antinsetto;
 - i. essere provvisto di allacciamento ad una presa d'acqua, scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio collegati alla rete delle acque nere;
6. È vietato l'uso di canne di caduta.
7. Per la raccolta di rifiuti di attività e insediamenti diversi da quelli residenziali e assimilabili e da rifiuti solidi urbani o derivanti da specifiche lavorazioni, si rimanda al *Regolamento locale di igiene tipo regionale (DGR 49784/1985, al Regolamento locale di igiene dell'ATS di Pavia e alla normativa di settore.*
8. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.*

Articolo 122 - Distribuzione dell'energia elettrica

1. Il servizio della distribuzione dell'energia elettrica sul territorio comunale è disciplinato dalle normative nazionali e regionali vigenti e regolato dal Titolo III della LR 26/2003 e s.m.i. *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.*
2. La modalità di distribuzione dell'energia elettrica sul territorio comunale è disciplinata dalle normative nazionali e regionali nonché dai regolamenti richiamati nella *Parte Prima: Principi*

generali e disciplina generale dell'attività edilizia - punto D11 del presente Regolamento.

3. La realizzazione di manufatti tecnici e impiantistici è subordinata ed è regolata dal *Contratto di servizio* predisposto ai sensi dell'art. 6 della LR 22/2003 e soggetto a provvedimento autorizzativo.

4. I volumi tecnici impiantistici da realizzarsi fuori terra, devono essere compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano e perciò sottoposti a parere della *Commissione comunale per il paesaggio.*

5. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza ai fini urbanistici non generano superficie utile; possono essere collocati all'interno delle fasce di rispetto stradale.

6. Per quanto attiene eventuali esigenze manutentive dell'ente gestore che prevedono manomissioni su aree pubbliche, si rimanda a quanto disposto dall'articolo 43 del presente *Regolamento* nonché al vigente *Regolamento per l'esecuzione di opere comportanti l'occupazione e la manomissione di suolo pubblico comunale.*

7. La realizzazione degli impianti sia su aree private che pubbliche classificabili come "impianto a servizio dell'edificio", è sottoposta alle specifiche tecniche delle norme CEI e UNI; per gli impianti e le relative certificazioni si rimanda al DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Articolo 123 - Distribuzione del gas

1. Il servizio della distribuzione del gas naturale per riscaldamento sul territorio comunale è disciplinato dalle normative nazionali e regionali vigenti e regolato dal Titolo III della LR 26/2003 *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* e s.m.i.

2. La gestione delle reti di distribuzione del gas e di competenza dell'apposito ente gestore.

3. I volumi tecnici impiantistici da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

4. La realizzazione di manufatti tecnici e impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.

5. Per quanto attiene eventuali esigenze manutentive dell'ente gestore, si rimanda a quanto disposto dall'art. 56 del presente *Regolamento*.

6. Per quanto attiene la realizzazione degli impianti su aree private o pubbliche, diversi dalle opere di urbanizzazione primaria e che rientrino nella definizione di *impianto a servizio dell'edificio*, si rimanda inoltre alle specifiche norme CEI e UNI nonché, relativamente agli impianti ed alle certificazioni impiantistiche, al DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Articolo 124 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. Le infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici accessibili al pubblico da collocare su aree pubbliche entro i confini amministrativi comunali deve essere conforme ai requisiti tecnici per i sistemi di ricarica indicati dalle *Linee guida per l'infrastruttura di ricarica dei veicoli elettrici* - DGR X-4593/2015.

2. Le infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici ad accesso privato, da installare nei box privati/condominiali o in aree di parcheggio aziendali non accessibili al pubblico ai sensi dell'art. 4 comma 1-ter del DPR 3080/2001 e s.m.i. sono obbligatorie nei seguenti casi:

Edifici NON residenziali

- a. nel caso di edifici di nuova costruzione aventi superficie utile superiore a 500 mq, almeno 1 punto di ricarica.
- b. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia "di primo livello", ovvero costituite che interessano più del 50% della superficie disperdente esterna dell'edificio e l'eventuale rifacimento dell'impianto termico invernale e/o estivo), almeno 1 punto di ricarica.

Edifici residenziali

- c. negli edifici residenziali di nuova costruzione tutti i box privati devono essere dotati di presa per la ricarica di veicoli elettrici;

- d. per gli interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello tutti i box devono essere dotati di presa per la ricarica di veicoli elettrici; nei casi non sia possibile per comprovati motivi, devono essere concordate con il Comune soluzioni alternative anche impiegando infrastrutture di ricarica su aree pubbliche applicando i criteri indicati dalle *Linee guida regionali*.

3. Ai sensi delle citate *Linee guida regionali*, le installazioni ad accesso privato di cui al precedente comma 2 devono mantenere una elevata coerenza tecnologica con quelle ad accesso pubblico, prevedendo pertanto sistemi *wall-box* dotati di:

- a. presa Type 2 conforme alla normativa IEC 62196-2 se il punto di ricarica è dedicato ad autovetture e veicoli commerciali a 4 ruote;
- b. presa Type 3A, conforme alla normativa IEC 62196-2 se il punto di ricarica è dedicato a ciclomotori, motocicli e quadricicli;
- c. comunicazione in modo 3 o modo 3 "semplificato" secondo la IEC 61851-1 (PWM);
- d. connessione ad un sistema di controllo o di gestione dell'energia che permetta il monitoraggio dei parametri di ricarica e che, in prospettiva, possa permettere l'implementazione di servizi di modulazione automatica della potenza di ricarica.

4. In adiacenza agli edifici pubblici - municipio, impianti sportivi, parchi e giardini pubblici e in generale in tutti luoghi con presenza significativa di pubblico - i nuovi interventi o gli interventi di riqualificazione dell'esistente, devono prevedere la predisposizione per l'installazione di stazioni a ricarica elettrica nelle aree a parcheggio.

5. Per l'installazione di infrastrutture di ricarica in ambito pubblico deve essere predisposto un progetto specifico per ciascuna infrastruttura/stazione di ricarica, corredato degli atti amministrativi eventualmente necessari, per la richiesta delle autorizzazioni necessarie; tale progetto deve essere redatto da qualificate figure professionali ed essere coerente con gli strumenti

sovraordinati vigenti di programmazione e di pianificazione della mobilità elettrica nel territorio di area vasta di riferimento per la quale si richiede la concessione, l'impatto dell'installazione sull'area di intervento, la descrizione dei lavori necessari e le caratteristiche della segnaletica orizzontale e verticale previste.

6. Nel caso di richieste sottoposte da imprese di distribuzione di energia elettrica, il Comune verifica che la proposta sia coerente con quanto sancito dal *Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica* e con i principi di libera concorrenza e di interoperabilità tecnologica tra i diversi soggetti industriali, promuovendo l'adozione di soluzioni che consentano, nell'insieme, di offrire possibilità di ricarica sia *normal power* che *high power*, a tutti i veicoli in commercio che ricadano nelle categorie indicate dalle *Linee guida regionali*.

7. Nei casi di installazione di infrastrutture di ricarica in ambito pubblico sono da privilegiare quelle alimentate da fonti energetiche rinnovabili.

Articolo 125 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Sulle aree agricole e naturali nello stato di fatto non sono ammessi gli impianti fotovoltaici a terra.

2. Sugli spazi aperti di aree non agricole, gli impianti fotovoltaici a terra devono essere valutati e resi compatibili con il contesto, ricorrendo ad adeguati interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale. In tutti i casi, gli interventi dovranno essere destinati all'autoconsumo e dimensionati in modo documentabile, nonché dimostrare le motivazioni dell'impossibilità di installazione degli impianti sulle coperture.

3. Gli impianti fotovoltaici, sia a terra che sulle coperture, devono essere sottoposti a valutazione della Commissione comunale per il paesaggio.

4. Gli impianti per la produzione di energia da digestione anaerobica alimentati a biomasse – in particolare le vasche devono essere opportunamente mitigati, anche sotto il profilo paesaggistico.

5. Al di fuori delle zone IC del Parco del Ticino si applicano le norme e i regolamenti del Parco stesso.

Articolo 126 - Impianti di climatizzazione estiva

1. Negli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione e manutenzione straordinaria di edifici esistenti appartenenti alle categorie dalla E1 alla E8 di cui al precedente art. 63 del presente *Regolamento*, nel rispetto della normativa a livello nazionale e regionale vigente, devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per la limitazione dell'uso della climatizzazione estiva, anche ricorrendo a sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o adsorbimento alimentati da energia solare o impianti di trigenerazione ad alta efficienza, così come definiti dalle norme vigenti.

Articolo 127 - Telecomunicazioni

1. Le installazioni di impianti ad alta frequenza, sono regolate dalla LN 36/2001 *Legge Quadro*, dal D.lgs. 259/2003 *Codice delle comunicazioni elettroniche* e s.m.i. e dalla LR 11/2001 *Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione*

2. I limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici a frequenze comprese tra 100 KHz e 300 GHz sono fissati dal DPCM dell'8/7/2003.

3. Le basse frequenza sono regolate dalla LN 36/2001 *Legge Quadro*; i limiti di esposizione alla frequenza di rete (50 HZ), i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione sono fissati dal DPCM 8/7/2003 e dal D.lgs. 259/2003 *Codice delle comunicazioni elettroniche* e s.m.i.

4. Gli apparati di telefonia mobile e servizi assimilati devono essere collocati in corrispondenza degli impianti di pubblica illuminazione o di altri supporti, quali cabine

telefoniche, insegne pubblicitarie o impianti a muro.

5. La realizzazione di nuovi impianti, aggiuntivi rispetto a quelli esistenti, deve essere integrata nelle strutture facenti capo ai diversi gestori uniformando, ove possibile, la dimensione delle strutture radianti e l'altezza delle paline rispetto al piano campagna.

6. Per gli impianti facenti parte del sistema delle telecomunicazioni (televisione digitale, diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale, televisione digitale terrestre, ponti radio, reti a fibre ottiche ecc.) è obbligatorio adottare tutti gli accorgimenti necessari a garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e gli apparati di comunicazione mobile.

7. Al fine di limitare le emissioni del campo elettromagnetico e di garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile il Comune ha facoltà di dettare ulteriori prescrizioni in tal senso.

8. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 128 - Rete di illuminazione pubblica

1. La rete di illuminazione pubblica è disciplinata dalle normative nazionali e regionali vigenti e regolata dal Titolo III della LR 26/2003 *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* e s.m.i.

2. La proprietà degli impianti della rete di illuminazione pubblica è del Comune di Torre d'Isola.

3. L'attività di gestione del servizio e di dell'infrastruttura è regolato da specifica *Convenzione* tra il Comune e il soggetto che prevede:

- a. l'obbligo, a carico del proprietario e del gestore, di consentire l'accesso all'infrastruttura ai titolari delle reti in

essa collocabili, a condizioni non discriminatorie e improntate a criteri di economicità, celerità e trasparenza;

- b. le tariffe per l'utilizzo dell'infrastruttura, definite nel rispetto delle disposizioni in materia di occupazione di spazi ed aree pubbliche, che devono essere rese pubbliche entro quindici giorni dalla loro adozione e trasmesse, nei quindici giorni successivi, all'Osservatorio risorse e servizi;

- c. i criteri di gestione e manutenzione dell'infrastruttura; la presentazione di idonea cauzione, calcolata sulla base delle norme relative ai lavori pubblici prevista ogni qualvolta la superficie dell'area è manomessa per lavori di manutenzione o di rifacimento e di garanzie finanziarie per danni attribuibili a cattiva gestione;

4. Le reti dei servizi, alloggiate all'interno delle infrastrutture, restano in ogni caso di proprietà dei rispettivi titolari; i rapporti fra i proprietari e i gestori delle infrastrutture e i proprietari e i gestori delle reti ivi alloggiate sono regolati da apposito contratto di servizio.

5. Gli impianti di pubblica illuminazione da realizzare in aree assoggettate a pianificazione attuativa devono essere progettati e realizzati in modo che rispettino il *Capitolato prestazionale* oggetto di concessione – in modo che possano agevolmente e senza ulteriori costi per il Comune – essere integrati con lo stesso.

6. Gli impianti di cui al precedente comma devono essere ceduti al Comune in sede di collaudo dal soggetto attuatore del Piano urbanistico attuativo o del progetto di opera pubblica.

Articolo 129 - Impianti di illuminazione esterna pubblica e privata : adempimenti

1. La realizzazione di nuovi impianti di illuminazione esterna - anche a scopo pubblicitario - o il radicale rifacimento di quelli esistenti nonché gli interventi di adeguamento al presente *Regolamento*, sono subordinate alla presentazione all'Ufficio tecnico comunale di un apposito

progetto redatto da professionista abilitato; rispondente ai requisiti della LR 31/2015 e s.m.i., dei criteri regionali (*Allegato 9* al presente *Regolamento*) e al *Documento di Analisi dell'illuminazione esterna comunale* vigente (ex Piano regolatore dell'illuminazione comunale).

2. Al termine dei lavori, l'impresa installatrice deve rilasciare la *Dichiarazione di conformità dell'impianto* rispetto ai criteri della LR 31/2015 e s.m.i. o – nei casi previsti – il *Certificato di collaudo*, in analogia con quanto previsto dall'art. 7 del DM 37/2008 *Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici*, da depositare al SUE.

3. Sono esclusi dagli adempimenti del presente articolo gli impianti di modesta entità, così intesi dai *Criteri applicativi* della LR 17/2000:

- a. le sorgenti luminose interne e quindi non inquinanti,
- b. le sorgenti luminose con emissione non superiore ai 1500 lumen cadauna in impianti di modesta entità (fino a tre centri con singolo punto luce),
- c. le sorgenti luminose di uso temporaneo spente entro le ore 20:00 nel periodo di ora solare ed entro le ore 22:00 nel periodo di ora legale.

Articolo 130 - Reti dei servizi tecnologici: interferenze con lo spazio pubblico

1. Ai sensi dell'articolo 29-bis comma 2 della LR 26/2003 *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* e s.m.i., le infrastrutture lineari e puntuali per la distribuzione di energia elettrica:

- a. sono opere di pubblica utilità, di norma ricollocabili, se non dichiarate inamovibili, per ragioni di prevalente interesse pubblico;
- b. sono soggetti a comunicazione di inizio lavori i nuovi interventi e le varianti che implicano un aumento della tensione;
- c. sono soggetti ad autorizzazione amministrativa i nuovi interventi e le

varianti non rientranti nelle tipologie previste dal regolamento regionale sulle infrastrutture per la distribuzione di energia elettrica di cui al comma 1 dell'articolo 29-bis della LR 26/2003.

2. Le infrastrutture elettriche non facenti parte della RTN sottoposte a regime autorizzativo e contestuali e funzionali agli impianti di produzione da FES, sono sottoposte ad autorizzazione unica, ai sensi dell'art. 5 del D.lgs. 28/2011.

- a. ai sensi dell'art 29-bis comma 5, gli elettrodotti di distribuzione di nuova costruzione, quelli esistenti ovvero quelli sostitutivi di questi ultimi: sono progettati in coerenza con le specifiche delle "smart grid", di cui all'articolo 18, comma 1, del D.lgs. 28/2011;
- b. in aree urbane, sono realizzati, di norma, in cavo interrato, ad esclusione dei casi di interferenze manifeste non ovviabili con l'applicazione delle usuali tecniche costruttive o il cui superamento richieda oneri non coerenti con l'investimento complessivo ovvero nei casi di incompatibilità con i tempi di realizzazione degli stessi stabiliti dalla AEEG ai fini della connessione;
- c. qualora interrati, sono posati, in via prioritaria e sempre che non vi siano contrarie esigenze tecniche di esercizio, in corrispondenza di banchine stradali di aree pubbliche e di uso pubblico, compatibilmente con quanto previsto dalla LN 36/2011 *Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici* e dal DPCM 8/7/2003 *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*.

3. Le linee aeree elettriche e le palificazioni di supporto, anche provvisorie, non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità, fruibilità e decoro degli spazi pubblici.

4. I punti di accesso alle camerette d'ispezione degli impianti tecnologici e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.

5. 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.

6. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previa autorizzazione dell'Ufficio tecnico comunale, 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.

7. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdruciolevoli.

8. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei rispettivi proprietari.

9. La realizzazione degli impianti di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica, gli interventi edilizi devono uniformarsi ai riferimenti operativi e progettuali per il corretto inserimento paesaggistico indicati dalle *Linee guida per l'attenta progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica*, contenute nel Piano di sistema *Infrastrutture a rete* del PPR Piano paesaggistico regionale, sezione specifica del PTR Piano territoriale regionale vigente.

10. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento - Allegato 7* e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 131 - Illuminazione esterna negli spazi privati

1. Nelle more di approvazione del *Documento di analisi dell'illuminazione esterna- DAIE*, ai sensi della LR 31/2015 *Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso* e s.m.i., si applicano le disposizioni del Regolamento regionale di attuazione della LR 17/2000 (*Allegato 9 del presente Regolamento*) nonché lo stesso *Regolamento edilizio comunale*.

2. Per le definizioni degli impianti (pubblici, privati, esterni, ecc.) si rimanda all'art. 2 della LR 31/2015.

3. Si considera inquinamento luminoso dell'atmosfera ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata ed in particolare se orientata al di sopra della linea dell'orizzonte.

4. Gli apparecchi di illuminazione esterna di nuova formazione devono garantire:

- a. la non dispersione del flusso luminoso oltre il piano dell'orizzonte;
- b. i requisiti di prestazione energetica, come definiti dal Regolamento regionale;
- c. i requisiti relativi alla sicurezza fotobiologica, come definiti dall'articolo 4, comma 2 del Regolamento regionale;
- d. la non alterazione del ritmo circadiano;
- e. il rispetto delle esigenze di tutela della biodiversità e i diversi equilibri biologici.

5. Negli impianti di illuminazione pubblica e di grandi aree private (es. parcheggi) il presente *Regolamento* considera come *luce molesta* e come tale da vietare, la parte della luce proveniente da un impianto di illuminazione che non serve alle finalità per cui l'impianto è stato progettato e che, pur senza impedire o danneggiare la visione, può arrecare fastidio a chi lo svolge; ciò vale in particolare per la luce emessa da impianti di illuminazione pubblica che entra nei locali ad uso abitativo, generando una sensazione fastidiosa, soprattutto nelle ore dedicate al riposo notturno, a causa della luce incidente sulle superfici vetrate delle abitazioni.

6. L'illuminazione di parcheggi, piazzali, piazze ed altre superfici simili deve essere garantita con l'impiego, preferibilmente, di lampade al sodio ad alta o bassa pressione; gli impianti devono essere dotati di appositi sistemi di spegnimento o di riduzione della luminanza nei periodi di non utilizzo.

7. L'installazione di torri-faro, deve prevedere una potenza installata inferiore, a parità di luminanza delle superfici illuminate, a quella di un impianto con apparecchi tradizionali, ovvero se il fattore di utilizzazione, riferito alla sola superficie stradale, superi il valore di 0,5.

8. Nel centro abitato, in presenza di alberature, i corpi illuminanti devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi, anche tramite le necessarie potature.

9. Nei *Nuclei urbani di antica formazione* individuati dal PGT vigente, l'illuminazione deve dare preferenza agli apparecchi posizionati sotto gronda o direttamente a parete.

10. Nel caso di edifici con vincolo storico e monumentale, l'illuminazione deve essere di tipo radente, dall'alto verso il basso; ad eccezione di casi di evidente impossibilità (caratteristiche dei manufatti, valore storico, ecc.) i fasci di luce possono essere orientati diversamente, rimanendo, comunque, almeno un metro al di sotto del bordo superiore della superficie da illuminare ed entro il perimetro della stessa superficie, con spegnimento parziale o totale, o diminuzione di potenza impiegata entro le ore 0:00. .

11. Negli impianti sportivi all'aperto, illuminazione deve essere realizzata con fari, torri-faro e proiettori, nel rispetto delle indicazioni generali di cui Regolamento regionale di attuazione della LR 17/2000.

12. È vietato l'impiego di fasci di luce fissi o roteanti a fini commerciali.

13. L'illuminazione delle insegne degli esercizi commerciali non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata con flusso luminoso dall'alto verso il basso.

14. Le insegne luminose di qualsiasi tipo e di non specifico e indispensabile uso notturno, devono essere spente entro le ore 23:00 nel periodo di ora

legale ed entro le ore 22:00 nel periodo di ora solare; in tutti gli altri casi entro il relativo orario chiusura, fatto salvo i casi previsti dalla legge.

15. Sono considerati ambiti da sottoporre a specifiche misure di contenimento dell'esposizione verso fonti di illuminazione artificiale notturna i seguenti ambiti:

- a. i sistemi ecologici che evidenziano l'esigenza di conservazione degli equilibri ecologici e della biodiversità, caratterizzati da buon livello di naturalità, quali corridoi ecologici e siti rilevanti per l'alimentazione, il rifugio, la riproduzione e gli spostamenti della fauna (garzaie);
- b. i corpi idrici, naturali e artificiali;
- c. aree verdi urbane con funzione naturalistica ed ecologica, per il mantenimento o il ripristino della connettività ecologica.

16. Negli ambiti di cui al precedente comma, il Comune assume l'obiettivo di conservare il più possibile le condizioni di oscurità naturale notturna; l'impatto dell'illuminazione pubblica può privilegiare il ricorso a sistemi passivi di segnalazione (catarifrangenti, cat-eyes, bande rumorose a bordo strada, segnaletica orizzontale realizzata e mantenuta in modo corretto, ecc.), al fine di ridurre il fabbisogno di illuminazione artificiale allo stretto indispensabile - sia per quanto riguarda le aree illuminate, sia i periodi e gli orari di illuminazione - e ricorrendo, ove possibile, a sistemi di accensione e di regolazione di flusso luminoso, secondo l'effettiva occorrenza.

17. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Capo quinto - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Articolo 132 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Gli edifici e le costruzioni costituiscono una parte fondamentale dei caratteri fisici del tessuto urbano ed essi svolgono un ruolo fondamentale sulle condizioni insediative e la qualità della vita urbana.

2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare il contesto storico, ambientale e culturale del territorio di Torre d'Isola.

3. Anche le costruzioni realizzate attraverso sistemi di prefabbricazione devono rispettare tutte le disposizioni previste per gli edifici ordinari e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, inseriti armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

4. Gli edifici, le costruzioni, le singole parti che li compongono e le loro aree di pertinenza devono essere mantenute efficienti, garantendo il pubblico decoro, l'igiene e la sicurezza.

5. Il Comune favorisce la qualificazione del patrimonio esistente e il recupero di aree ed edifici in disuso ai fini della tutela della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.

6. Le responsabilità di cui ai precedenti commi sono in capo alla proprietà, che ha l'obbligo di garantire l'esecuzione dei lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, al fine di evitare il degrado e l'abbandono degli stessi; la manutenzione deve riguardare gli edifici o i manufatti in genere (compresi spazi aperti, cortili, giardini, ecc.), nonché le aree verdi e agricole anche esterne al centro abitato.

7. Gli obblighi della manutenzione e della conservazione degli edifici esistenti riguardano in particolare:

- a. coperture ed elementi emergenti dalle stesse;
- b. intonaci e relative tinteggiature, materiali di rivestimento in genere;
- c. infissi, ringhiere, parapetti, gronde e pluviali, tende, insegne pubblicitarie;
- d. impianti tecnici;
- e. vegetazione.

8. Il Comune, ravvisato lo stato di abbandono, degrado e incuria di edifici e aree, diffida i proprietari e i titolari di diritti reali a eseguire gli interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree, nonché il recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale; qualora i proprietari e/o titolari di diritti reali non ottemperino alla diffida entro il termine concesso e tale situazione crei grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano, il Comune può procedere mediante provvedimenti, anche contingibili e urgenti, previsti dall'articolo 54 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i. a tutela della sicurezza e dell'incolumità pubblica.

9. Il Comune può richiedere ai proprietari o i titolari di diritti reali di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni, anche di stabilità e sicurezza, degli immobili.

10. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 133 - Prospetti su spazi pubblici

1. I rapporti tra altezze degli edifici e gli spazi pubblici antistanti sono disciplinati dal PGT vigente, considerati in relazione alle proiezioni dei fronti degli edifici sul piano orizzontale.

2. I piani attuativi e i permessi di costruire convenzionati devono sempre indicare l'impianto degli spazi aperti circostanti, pubblici e privati, le condizioni di uso, i materiali impiegati e la vegetazione prevista.

3. Il progetto di suolo deve garantire una composizione armonica tra i volumi e il disegno del suolo in relazione alle preesistenze, sia in termini geometrici che materici, prestando attenzione alla continuità tra gli spazi pubblici, alla componente vegetale e degli edifici alle caratteristiche e ai materiali degli elementi di chiusura (recinzioni, muri) e di apertura (ingressi, accessi pedonali,

passi carrabili), all'uso di pareti trasparenti o riflettenti.

Articolo 134 – Ombre portate ed esposizione

1. Al netto del rispetto dei limiti di altezza massima e delle distanze minime stabilite dal *Codice Civile* e dalle norme del PGT e degli eventuali piani attuativi, in tutti gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione integrale con demolizione e ricostruzione devono essere attentamente valutati il sistema delle reciprocità dei parametri urbanistici e delle ombre portate, allo scopo di garantire a tutte le proprietà condizioni accettabili di esposizione e di soleggiamento, verificate nelle situazioni meno favorevoli (affaccio solo a nord, soleggiamento invernale, ecc.).

2. È vietata la formazione di nuovi alloggi con un unico affaccio verso nord e il cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

3. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione integrale con demolizione e ricostruzione che prevedono la formazione di fronti finestrati o ciechi di fronte a fronti finestrati o ciechi preesistenti, il rapporto tra i fronti deve soddisfare la seguente condizione verificata graficamente: la retta, inclinata di 60° sul piano orizzontale del pavimento del locale abitabile ubicato nella posizione meno favorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, riportata sull'asse della finestra di quest'ultimo a partire dalla base esterna del fronte dell'edificio

3. Ferma restando la distanza minima fissata dal *Codice Civile*, dal PGT e dai piani attuativi, in tutti i casi di interventi di nuova costruzione e di modifica della sagoma esistente, gli edifici devono essere progettati in modo tale da garantire condizioni di soleggiamento adeguate dei fabbricati preesistenti.

4. Qualora i nuovi volumi siano antistanti a un fronte finestrato, indipendentemente dalla destinazione d'uso del locali deve essere soddisfatta la seguente verifica grafica di progetto: una semiretta condotta sul piano perpendicolare alla facciata dell'edificio prospiciente, in corrispondenza con l'asse della veduta posta nella posizione più bassa e inclinata di 60° sul piano orizzontale del pavimento del locale in cui è ubicata la veduta, a partire dall'intersezione tra

questo e la parete esterna dell'edificio, deve risultare esterna all'ingombro fisico dei nuovi volumi; tale verifica non si applica per la realizzazione di ascensori all'interno spazi aperti tra edifici (cortili) ma deve essere sempre rispettata la distanza minima assoluta di 10 m dalle pareti finestrate.

5. La verifica di cui al presente articolo deve essere soddisfatta nel caso di complessi di edifici di nuova realizzazione e nel caso di nuovi edifici rispetto agli esistenti.

Articolo 135 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Per facciata dell'edificio è da intendersi la figura geometrica piana o curva definita da una faccia del volume di costruzione e delimitata alle estremità inferiore e superiore rispettivamente dal piano di spiccatto e dalla linea di gronda, ove presente, o dalla sommità delle strutture perimetrali; nel caso di facciate complesse si assumono come facciate o fronti le singole figure piane costruibili sul perimetro dell'edificio ai diversi piani.

2. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle facciate eventualmente deteriorate.

3. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili.

4. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete da installare sui fronti degli edifici non devono incidere, per quanto possibile, sulle linee delle facciate e, in ogni caso, non devono arrecare pregiudizio al pubblico decoro.

5. Le facciate deturpate da graffiti, oggetto di vandalismo o semplicemente danneggiate devono essere ripristinate e ridipinte dai proprietari e/o titolari di diritti reali sul bene; è facoltà del Comune ingiungere la manutenzione necessaria al ripristino del decoro pubblico.

6. Allo scopo di favorire l'impiego della vegetazione anche con finalità di contenimento dei consumi energetici per il raffrescamento estivo, sono

ammessi gli interventi di rinverdimento delle facciate di edifici e manufatti, realizzate mediante verde naturale, anche con l'utilizzo di fioriere, grigliati, rivestimenti parietali sagomati e altri manufatti atti all'attecchimento e allo sviluppo di idonee specie vegetali.

7. Le specifiche prescrizioni di tutela delle facciate di edifici con valore architettonico o storico testimoniale sono rimandate alle Norme di attuazione del PGT vigente.

Articolo 136 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Allo scopo di non intralciare la mobilità di pedoni e veicoli, i fronti degli edifici prospicienti i percorsi pubblici o di uso pubblico (strade, marciapiedi, piazza, ecc.) non devono presentare aggetti superiori di 10 cm al di sotto della quota di 3,50 m, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio, anche in assenza di marciapiedi; queste misure si applicano anche alle parti mobili degli infissi, alle tende e a qualsiasi oggetto ancorché provvisorio e stagionale e di qualunque materiale

2. Balconi e pensiline degli edifici direttamente prospicienti lo spazio pubblico:

- a. devono essere posti ad una quota superiore a 3,50 m dal piano di calpestio (marciapiede), in assenza di marciapiede rialzato tale quota deve essere superiore a 4,50 m dal piano stradale;
- b. non devono sporgere dai fronti per una misura superiore a 1,80 m e comunque non devono mai superare la larghezza del marciapiede sottostante;
- c. devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a 1,10 m in tutti i piani, con montanti se a ringhiera e feritoie inattraversabili da parte di una sfera con diametro di 10 cm.

3. Balconi e parapetti non prospicienti spazi pubblici devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a 1,10 m in tutti i piani, con montanti se a ringhiera e feritoie inattraversabili da parte di una sfera con diametro di cm 10 cm.

4. Le parti della copertura di edifici dotate di terrazzo o nel caso di coperture piane e praticabili è

obbligatoria la dotazione di un parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.

5. Gli elementi architettonici aggettanti chiusi (es. bow-window) sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà, dagli altri edifici e dalle strade.

Articolo 137 - Allineamenti

1. Le distanze degli edifici e delle costruzioni dai confini e dalle strade sono regolate:

- a. dal *Codice Civile*;
- b. dalle Norme di attuazione del PGT vigente;
- c. da eventuali convenzioni urbanistiche e servitù pubbliche e private.

2. Le distanze minime di legge possono essere modificate - oltre i minimi - per comprovate finalità di estetica urbana, realizzando allineamenti con edifici preesistenti a costituire fronti unitari o cortine edilizie.

3. L'allineamento con edifici o costruzioni preesistenti è riferito all'elemento più arretrato rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il mantenimento dell'unitarietà compositiva o i caratteri formali dell'insediamento, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.

4. Le distanze degli edifici a confine sul fronte pubblico devono essere estese anche ai fronti interni qualora essi prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico laddove siano interessati da percorsi ciclopedonali.

Articolo 138 - Disciplina del colore

1. Le scelte cromatiche che riguardano gli edifici e gli elementi costitutivi (es. porte, serramenti, parapetti dei balconi, ecc.) nonché i manufatti in genere (elementi tecnologici, lampioni, ecc.) nell'intero territorio comunale (sia del tessuto urbano consolidato che dei tessuti agricoli) devono tener conto dell'effettiva estensione della superficie da tinteggiare, del "peso" visivo e del valore cromatico di tutti gli elementi della facciata e si deve rapportare in armonia alle cromie delle facciate limitrofe ed al contesto in cui è inserita la costruzione.

2. Nei *Nuclei di antica formazione* individuati dal PGT vigente, per gli edifici di interesse storico-

architettonico con vincolo diretto e indiretto, nonché per gli edifici di interesse storico testimoniale e tipologico (artt. 56 e 57 delle Norme di attuazione del PGT vigente), per i fondi intonacati vanno impiegati colori scelti tra le gamme originarie degli edifici nonché quelli presenti nella tradizione edilizia del contesto territoriale.

3. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento murario e degli elementi costruttivi degli edifici devono presentare un insieme estetico e armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio, indipendentemente dal frazionamento proprietario.

4. I materiali e i colori da impiegare per la realizzazione e la finitura di tutti gli edifici devono garantire sempre il migliore decoro dell'ambiente urbano, valorizzando quelli presenti nella tradizione edilizia del contesto territoriale.

5. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere trattati in modo omogeneo o coerente; l'omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di finitura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.

6. È vietato l'impiego di elementi di lattoneria (mantovane, converse, ecc.) realizzate con materiali riflettenti.

7. I canali di gronda e i pluviali esterni devono essere realizzati in metallo verniciato o rame.

8. Le scelte cromatiche sono sottoposte al parere della *Commissione comunale per il paesaggio*, producendo la specifica campionatura dei colori e del trattamento di finitura.

Articolo 139 - Coperture degli edifici – elementi sporgenti, tetti verdi

1. Le falde di coperture degli edifici non devono avere pendenza superiore al 40%.

2. Le coperture degli edifici devono essere dotate di idonei canali di gronda in grado di convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nei sistemi di raccolta.

3. Nel caso di coperture a falde con pendenza superiore al 30%, le tegole curve devono essere dotate di idonei sistemi di fissaggio e fermaneve.

4. I canali ed i pluviali esterni alle facciate prospicienti lo spazio pubblico devono rientrare

nello spazio di proprietà privata a 3 m di altezza dal suolo.

5. Sono considerate coperture provvisorie e stagionali quelle realizzate con o senza opere di fondazione senza opere di fondazione (gazebo, casette in legno, etc.) pertinenti ad attività commerciali, di ristorazione, posate per un periodo stagionale limitato a 7 mesi nel corso dell'anno solare, da individuare dall'interessato contestualmente alla presentazione della richiesta di titolo abilitativo al SUE.

6. Gli interventi che interessano solo una porzione di copertura esistente – a partire da quelli finalizzati al recupero ad usi abitativi dei sottotetti esistenti ai sensi dell'art. della LR 12/2005 e s.m.i. - devono limitare il rischio di alterazione dell'equilibrio compositivo e i caratteri architettonici dell'edificio.

7. Le soluzioni progettuali finalizzate al recupero abitativo dei sottotetti esistenti devono assumere l'obiettivo di apportare condizioni migliorative dello stato di fatto, come ad esempio il riordino di eventuali elementi incongrui già presenti, il completamento di interventi già realizzati seguendo le stesse logiche compositive e di linguaggio architettonico, se considerate qualitativamente adeguate.

8. Le dimensioni e gli allineamenti delle nuove aperture nei sottotetti – di estensione limitata al raggiungimento delle condizioni di agibilità previste dalle norme igienico sanitarie vigenti - devono realizzare precise relazioni compositive con quelle sottostanti.

9. Negli interventi di recupero ad uso abitativo dei sottotetti esistenti, la formazione di nuovi spazi esterni di pertinenza delle unità abitative deve limitare la moltiplicazione di vistose modifiche nelle coperture, quali ampie terrazze ricavati dallo scavo a tasca nelle falde, vistosi parapetti in muratura, nuovi volumi tecnici.

10. In tutti i casi di nuovi corpi (es. abbaini), di volumi aggiunti in copertura (es. sopralzi) o traslazione della quota di copertura per consentire il recupero abitativo di sottotetti esistenti, in via prioritaria si devono considerare le caratteristiche materiche e cromatiche dei materiali di rivestimento come appartenenti alla copertura stessa, piuttosto che come estensioni delle parti di edificio sottostante.

11. Per qualsiasi altra indicazione di carattere architettonico relativa ai tessuti edilizi di matrice storica, si rimanda alle specifiche prescrizioni contenute nelle Norme di attuazione - *elaborato PRO6* del PGT vigente.

11. I tetti verdi rappresentano soluzioni finalizzate al miglioramento del microclima degli ambienti interni, controllo dell'effetto isola di calore estivo, ritenzione idrica e alleggerimento del carico della rete di canalizzazione delle acque piovane, biodiversità, essi devono:

- a. essere piane e accessibili tramite collegamenti permanenti per garantire la manutenzione del manto;
- b. essere dotati di sistemi di accumulo dell'acqua piovana e il successivo rilascio al terreno di coltura;
- c. prevedere la presenza di arbusti;
- d. estendersi per una superficie congrua rispetto alle finalità impiantistiche da soddisfare;
- e. essere conforme alle norme UNI 11235/2007.

Articolo 140 - Integrazione degli impianti solari termici e fotovoltaici negli edifici

1. Allo scopo di migliorare la qualità e la percezione architettonica degli elementi tecnologici e impiantistici, è obbligatorio semi-integrare (quando l'impianto viene giustapposto alle strutture edilizie) o integrare (quando l'impianto si sostituisce al componente edilizio) gli impianti solari termici e fotovoltaici agli elementi costruttivi degli edifici, comprese pensiline, frangisole, ecc.

2. Ai fini architettonici sono da privilegiare i sistemi integrati, quali i collettori solari termici piani, che sostituiscono totalmente gli elementi di copertura tradizioni o comunque le intelaiature dei pannelli che si integrano agli strati superficiali, agganciandosi direttamente a coppe o tegole esistenti, sistemi fotovoltaici BIPV, ecc.

3. Ove ciò risultasse tecnicamente impossibile oppure non rispettasse le regole imposte dai dispositivi di tutela del paesaggio, dal PGT, dal piano urbanistico attuativo o dal Permesso di costruire convenzionato è necessario produrre una

specifico relazione tecnica che giustifichi la mancata applicazione delle presenti prescrizioni.

4. Ai sensi del DPR 31/2017, gli interventi finalizzati all'installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, laddove posti su coperture piane e in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni; installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici, ai sensi dell'art. 7-bis del DL 28/2011 e non ricadenti fra quelli di cui all'art. 136, comma 1, lettere b) e c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sono esclusi dall'ottenimento della preventiva autorizzazione paesaggistica.

5. La formazione di impianti solari termici e fotovoltaici – anche nel caso di serre ad uso agricolo con impianti integrati alla copertura - sono subordinati al parere della *Commissione comunale per il paesaggio*.

6. Nei *Nuclei di antica formazione* individuati dal PGT vigente, per gli edifici di interesse storico-architettonico con vincolo diretto e indiretto, nonché per gli edifici di interesse storico testimoniale e tipologico (artt. 56 e 57 delle Norme di attuazione del PGT):

- a. è ammessa unicamente l'installazione di pannelli fotovoltaici con integrazione architettonica nelle strutture edilizie di copertura di cui al precedente comma 2 del presente articolo, nel rispetto delle caratteristiche geometriche della falda;
- b. è vietata l'installazione degli apparecchi di accumulo in copertura;
- c. l'installazione di pannelli su strutture apposite o locali accessori nelle aree di pertinenza degli edifici deve privilegiare orientamenti e posizioni di non visibili dallo spazio pubblico, compatibilmente con i limiti di irraggiamento indispensabili per il corretto funzionamento dei sistemi installati.

7. In tutti i casi, gli impianti solari termici e fotovoltaici – anche nel caso di serre a uso agricolo con impianti integrati alla copertura - si applicano le seguenti prescrizioni:

- a. è ammessa unicamente l'installazione di pannelli fotovoltaici con integrazione architettonica nelle strutture edilizie di copertura di cui al precedente comma 2 del presente articolo, nel rispetto delle caratteristiche geometriche della falda;
 - b. è vietata l'installazione degli apparecchi di accumulo in copertura;
 - c. l'installazione su strutture apposite o locali accessori nelle aree di pertinenza degli edifici deve privilegiare orientamenti e posizioni non visibili dallo spazio pubblico, compatibilmente con i limiti di irraggiamento indispensabili per il corretto funzionamento dei sistemi installati;
 - d. nel caso di interventi su falde dello stesso edificio o su complessi di edifici riconducibili ad un impianto insediativo unitario (es. lo stesso piano di lottizzazione) deve essere ricercata una configurazione omogenea nella disposizione dei pannelli;
 - e. i pannelli devono avere la stessa dimensione e lo stesso orientamento, devono definire una configurazione compatta e si deve evitare la disposizione "a scaletta".
8. Ove le precedenti prescrizioni risultassero tecnicamente impossibili da ottemperare o non consentissero di rispettare i parametri imposti dalle norme di tutela del paesaggio, dal PGT, dal piano urbanistico attuativo o dal permesso di costruire convenzionato, è necessario produrre una specifica relazione tecnica che giustifichi la loro mancata applicazione.

Articolo 141 - Illuminazione pubblica

1. Per la progettazione e la gestione dell'illuminazione pubblica si rimanda ai *Criteri ambientali minimi per il servizio di illuminazione pubblica* - G.U. 28/4/2018.
2. L'impianto di illuminazione pubblica è costituito da installazioni luminose fisse che hanno lo scopo primario di fornire buona visibilità agli utenti delle aree pubbliche esterne durante le ore di buio per contribuire alla sicurezza pubblica e al comfort visivo e per contribuire allo scorrimento ed alla

sicurezza del traffico negli ambiti stradali; si considera come impianto tutti gli elementi compresi tra il punto di consegna dell'energia elettrica e il punto luce ed è suddiviso nei seguenti oggetti:

- a. quadri di alimentazione;
- b. cavidotti e linee di alimentazione;
- c. sostegni
- d. apparecchi di illuminazione

3. Per impianto di segnaletica luminosa: si intende le installazioni luminose fisse che hanno la funzione primaria di fornire informazione nei riguardi degli utenti della strada; l'impianto ha origine nei punti di consegna dell'energia elettrica, e termina con i segnali luminosi.

4. Per *interventi di riqualificazione degli impianti di illuminazione pubblica* si intendono tutti gli interventi di modifica, sostituzione, ampliamento, rimozione, manutenzione straordinaria non conservativa o nuova formazione di un impianto di illuminazione o di una parte di esso, realizzati seguendo le normative e le leggi vigenti.

5. Non sono considerati *interventi di riqualificazione dell'impianto di illuminazione pubblica* gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria conservativa.

6. Gli interventi di riqualificazione dell'impianto di illuminazione pubblica devono essere guidati da scelte non solo di carattere tecnico/economico ma anche da valutazioni sulla qualità dell'illuminazione e della gestione dell'impianto di illuminazione fornita e sulla mitigazione degli impatti ambientali.

Articolo 142 - Griglie ed intercapedini

1. Nella formazione di intercapedini necessarie all'illuminazione diretta, all'aerazione, alla protezione dell'umidità dei locali interrati, all'accesso a condotte e canalizzazioni dell'edificio e realizzate tra muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

2. Le griglie di aerazione costituiscono un elemento della trama del suolo e per questo motivo devono entrare nella composizione del disegno fin dalla fase di progetto e non come elemento giustapposto

e indifferente all'impianto geometrico del suolo stesso.

3. In corrispondenza dei profili esterni degli edifici prospicienti i marciapiedi, le strade e gli spazi pubblici, previa autorizzazione da parte del Comune, i proprietari frontisti possono realizzare intercapedini di servizio o di isolamento, dotate di idonea cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle impiegate per la pulizia stradale.

4. La costruzione e la manutenzione delle intercapedini di servizio degli edifici sono a totale carico della proprietà.

Articolo 143 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. 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.

2. 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.

3. Gli immobili di nuova costruzione e quelli oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio devono prevedere la formazione di impianti centralizzati per la ricezione delle trasmissioni televisive terrestri e satellitari.

4. 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 delle pubbliche vie.

5. Gli elementi impiantistici (come i contatori gas o acqua, tubazioni, ecc.) nel limite del possibile non devono essere collocati sulle facciate prospicienti la pubblica via; i contatori devono comunque essere inseriti in apposita nicchia con anta di chiusura a raso muro, eseguite in ferro e verniciati nei colori tradizionali.

Articolo 144 - Serramenti esterni degli edifici

1. Ai sensi del DM 236/89 e del *Regolamento di igiene tipo regionale*, l'altezza minima dei parapetti delle finestre non deve essere inferiore a 90 cm per i primi due piani fuori terra e a 100 cm per i piani successivi.

2. I parapetti devono essere inattraversabili da parte di una sfera con diametro di 10 cm.

3. I serramenti delle finestre poste al piano terra degli edifici prospicienti spazi pubblici non devono sporgere o aprirsi verso l'esterno; l'adozione di sistemi di oscuramento a persiana, al piano terra devono essere di tipo scorrevole.

3. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solo verso l'interno degli edifici, tranne nel caso di bussole o particolari misure legate alla sicurezza.

4. In tutti gli edifici, per le porte e le finestre si deve porre attenzione;

- a. al rapporto tra la specchiatura delle vetrate e la dimensione dei telai;
- b. alle soglie e ai davanzali, che devono essere di disegno semplice;
- c. ai materiali dei serramenti, evitando il ricorso all'alluminio anodizzato, pvc, legnami a vista in particolare negli interventi sul patrimonio edilizio esistente dei *Nuclei di antica formazione* individuati dal PGT vigente, edifici di interesse storico-architettonico con vincolo diretto e indiretto, edifici di interesse storico testimoniale e tipologico (artt. 56 e 57 delle Norme di attuazione del PGT);
- d. ai colori dei serramenti;
- e. ai vetri, evitando vetri altamente riflettenti;
- f. ai sistemi di oscuramento, che dovranno essere ad anta piena o persiana o a pacchetto, con adeguati sistemi a scorrimento o a pacchetto al piano terra;
- g. alle eventuali barriere contro gli insetti (zanzariere), che devono essere coerenti con il disegno del serramento;
- h. ai portoncini di ingresso che si affacciano sugli spazi pubblici, che nei nuclei di antica formazione individuati dal PGT sono ammessi sia pieni sia a vetro con telaio in

legno naturale o verniciato e pedate di ingresso realizzate in pietra naturale rustica non lucidata, escludendo ogni tipo di marmo.

Articolo 145 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende e targhe

1. L'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non deve essere in contrasto con i disposti del *Codice della Strada* e del relativo regolamento di esecuzione e attuazione, della LR 17/2000 e s.m.i., della LN 175/92 e s.m.i. in materia di pubblicità per le attività sanitarie autorizzate, nonché di eventuali ulteriori norme e disposizioni di legge nazionali e regionali sopravvenute.

2. La posa di iscrizioni, stemmi o affissi pubblicitarie è sottoposta ad autorizzazione rilasciata dal Comune o dagli altri enti eventualmente competenti e delegati, presentando la relativa domanda corredata dagli eventuali elaborati grafici contenenti il testo e le relative dimensioni nonché fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere e al decoro della località.

3. Gli interventi che riguardano o comprendono l'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari devono essere compatibili con l'intorno ed oggetto di valutazione da parte della *Commissione comunale per il paesaggio* nel caso di specifiche disposizioni normative o qualora il responsabile del procedimento lo ritenga opportuno.

4. L'oggetto di insegne e tende è consentito ad altezza non inferiore a 5 m su marciapiedi e aree aperte al traffico veicolare e 3,50 m su aree pedonali; gli oggetti eccedenti 2 m su tali spazi devono essere oggetto di apposita *Convenzione di asservimento*.

5. Le insegne degli esercizi commerciali devono essere complanari alla facciata dell'edificio sul quale sono collocate, e non possono aggettare sull'area pubblica con una sporgenza superiore a 15 cm.

6. Sono ammesse insegne a bandiera unicamente per esercizi di pubblico interesse o pubblica utilità quali farmacie, pronto soccorso, vendita di valori bollati, ecc.

7. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari non devono costituire ostacolo alla normale deambulazione né configurarsi come barriera architettonica.

8. Il Comune con il supporto della *Commissione comunale per il paesaggio* può inoltre considerare i progetti d'installazione di cartelloni pubblicitari temporanei quando questi sono a carico dei privati che si accollano congiuntamente l'onere di riqualificare spazi pubblici prospicienti o facciate di stabili degradati in accordo con i proprietari degli stessi.

Articolo 146 - Cartelli pubblicitari

1. Il posizionamento di manifesti, cartelli pubblicitari e altre affissioni murali, nonché le insegne, vetrine, tende e targhe di attività economiche e commerciali che siano visibili dalla pubblica via, sono disciplinati da apposito regolamento comunale contenente i criteri per la realizzazione del *Piano generale degli impianti pubblicitari*, in ottemperanza all'articolo 3 comma 1 del D.lgs. 507/1993 *-Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale*.

2. Nelle more della predisposizione *Piano generale degli impianti pubblicitari* e del relativo regolamento attuativo, alle insegne di esercizio, cartelli e altri mezzi pubblicitari si applicano le disposizioni del presente articolo.

3. L'installazione delle tipologie di mezzi pubblicitari di cui al precedente comma 1, nelle aree adiacenti alla viabilità non deve essere in contrasto con i disposti dell'articolo 23 *Pubblicità sulle strade e sui veicoli del Codice della Strada* e del relativo regolamento di esecuzione e attuazione, qui di seguito richiamato.

4. All'interno del centro abitato (individuato dal PGT vigente) la competenza sulla pubblicità è in capo al Comune, salvo preventivo nulla osta tecnico dell'ente proprietario della strada.

5. L'installazione o il rinnovo dell'esposizione di mezzi pubblicitari è subordinata al rilascio di autorizzazione comunale; la richiesta di autorizzazione è sottoposta all'Ufficio tecnico comunale completa della seguente documentazione:

- a. dimostrazione della titolarità (proprietario, usufruttuario, conduttore con delega scritta del proprietario, ecc.) a intervenire sull'immobile nel quale si intende collocare l'insegna o altro mezzo pubblicitario;
- b. allegati obbligatori:
 - i. documentazione fotografica dello stato di fatto dei luoghi 'ove l'insegna o altro mezzo pubblicitario sia collocato o debba essere collocato;
 - ii. bozzetto dimensionato ed in scala adeguata del manufatto e del messaggio pubblicitario da esporre;
 - iii. nel caso di prima autorizzazione o di modifica delle caratteristiche grafiche del mezzo pubblicitario, al fine di rappresentare l'impatto visivo dell'impianto: foto-inserimento del mezzo pubblicitario all'interno dello stato di fatto; eventuale ulteriore documentazione che venga esplicitata sul modulo di istanza, per i casi in cui l'impianto interessi ambiti assoggettati a specifiche tutele.

6. Nel modulo di istanza al SUE devono essere indicate le dimensioni del mezzo pubblicitario ed eventuali caratteristiche morfologiche o tecnologiche (es. insegne luminose a luce fissa o intermittente, ecc.).

7. Nelle aree soggette a specifici regimi di vincolo, il rilascio dell'autorizzazione all'installazione di mezzi pubblicitari è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del medesimo vincolo.

8. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per l'installazione dei mezzi pubblicitari indipendentemente dalla tipologia di mezzo con dimensione superiore a 1,5 mq è subordinato

all'acquisizione del parere della *Commissione comunale per il paesaggio*.

9. Le insegne luminose intermittenti su pubblica via devono rispettare i limiti di sporgenza ammessi dal presente *Regolamento*, le caratteristiche ammesse dal *Codice della Strada* e sono sempre subordinate al parere della *Commissione comunale per il paesaggio*.

10. Il provvedimento di autorizzazione ha durata triennale dal rilascio; alla scadenza del provvedimento l'intervento autorizzato deve essere sottoposto a rinnovo oppure rimosso a spese del titolare dell'autorizzazione.

11. Lungo le visuali, i coni ottici e nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico - come riportato nelle tavole del PGT vigente - è vietata la posa in opera di cartellonistica informativa e commerciale nonché la segnaletica pubblicitaria di tipo luminoso.

12. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 - bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 147 - Muri di cinta e di contenimento

1. I muri di cinta, le recinzioni, le cancellate e le siepi armate sono disciplinati dagli articoli 873 e 878 del *Codice Civile* e dalle norme del PGT vigente relative ai tessuti edilizi.

2. Sono considerati muri di cinta ciechi quelli realizzati in muratura con tamponamenti non vegetali, stagionali o amovibili.

3. Sui fronti stradali e sugli spazi pubblici sono vietati i muri di cinta e le recinzioni cieche delle proprietà private.

4. I muri di cinta esistenti devono presentare un aspetto decoroso, in particolare nei fronti rivolti verso lo spazio pubblico.

5. I muri di cinta devono avere un disegno omogeneo e coerente con il contesto in cui si collocano ed avere un'altezza non superiore a 2,5 m, comprensiva di eventuali banchine.

6. I muri di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,5 m, salvo che una diversa

altezza sia resa indispensabile dalle specifiche e accertate differenze di quota esistenti in sito a causa di terrazzamenti artificiali.

7. Per motivi di sicurezza, di tutela ecologico-ambientale o di compatibilità paesaggistica, il Comune può imporre sui muri di cinta la formazione di opere di mitigazione tramite elementi vegetali o soluzioni tecniche per consentire il passaggio della piccola fauna terrestre.

Articolo 148 - Beni culturali e edifici storici

1. Gli interventi su edifici o parti di essi soggetti a vincolo di cui al Titolo II del D.lgs. 42/2004 e individuati dal PGT vigente sono subordinati al rispetto e alla conservazione degli elementi oggetto di tutela descritti dal decreto di vincolo (se vincolo diretto).

2. Gli interventi di cui al precedente comma sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione della competente Soprintendenza

Articolo 149 - Cimiteri monumentali e storici

1. La gestione della struttura cimiteriale comunale si rimanda a quanto contenuto nel *Regolamento comunale di polizia mortuaria* vigente, adottato con DCC 23 del 4/4/1991, nonché al *Regolamento locale di igiene tipo regionale (DGR 49784/1985)* e al *Regolamento locale di igiene* dell'ATS di Pavia.

2. La sepoltura privata in opere sepolcrali comunali è soggetta a concessione comunale, nelle forme dettagliate nel *Regolamento comunale di polizia mortuaria* vigente.

3. La costruzione di opere private destinate alla sepoltura privata su aree concesse dal Comune nelle forme dettagliate nel *Regolamento comunale di polizia mortuaria* vigente ed è subordinata al rilascio del titolo abilitativo e al parere della *Commissione comunale per il paesaggio*.

4. Per quanto riguarda le componenti edilizie degli interventi (materiali, finiture, ecc.) si rimanda alle norme del presente *Regolamento*.

Articolo 150 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

Fatte salve le norme sovraordinate, si rimanda al Regolamento di Polizia urbana comunale.

Articolo 151 - Volumi tecnici e impianti

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 architettoniche e paesaggistiche del contesto in cui si collocano.

2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.

3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non costituiscono superficie utile lorda e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale.

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.

5. I volumi tecnici degli edifici, soprattutto quando molto visibili e impattanti, devono essere trattati come elementi architettonici appartenenti all'organismo edilizio e controllati formalmente.

6. Gli elementi impiantistici devono prioritariamente essere integrati o progettati come elementi architettonici dell'edificio, dotati di qualità estetica; ove ciò non è possibile, devono essere opportunamente mitigati.

7. Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, devono essere previste apposite nicchie nella struttura di facciata degli edifici 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 devono essere ricavate anche nelle

ipotesi di interventi minori interessanti la facciata verso strada degli edifici.

8. I proprietari, laddove necessario, sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica e per opere di interesse collettivo.

9. Negli edifici residenziali, nel caso di realizzazione di nuovi impianti di condizionamento, o rifacimento integrale degli esistenti, l'installazione delle unità esterne di condizionamento sulle facciate, si devono evitare effetti negativi sul decoro dei prospetti verso lo spazio pubblico, anche ricorrendo a specifici accorgimenti (es. sui balconi, posa nella parte inferiore nascosta dal parapetto).

10. Le unità esterne devono garantire il minor disturbo possibile alle vicine unità abitative, ad esempio provvedendo a schermare le macchine, a posarle nel punto più distante possibile dal confine, a non indirizzare il getto di aria calda espulsa verso le finestre dei confinanti, a porre attenzione alla corretta posa per evitare vibrazioni durante il funzionamento, ecc.

Articolo 152 - Tutela dall'inquinamento acustico

1. La tutela dall'inquinamento acustico e del comfort acustico negli ambienti abitativi sono disciplinati dal *Regolamento comunale* adottato con DCC n. del 10/07/2016, in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 6, comma 1, lettera e) della LN 447 26/10/1995 *Legge Quadro sull'inquinamento acustico* e dall'articolo 1, della LR n. 13 del 10/08/2001 *Norme in materia di inquinamento acustico*.

2. Al fine di consentire la valutazione dell'esposizione al rumore dei recettori, i progetti degli interventi di seguito elencati devono essere corredati da un *Documento di valutazione previsionale del clima acustico*, redatto da Tecnico competente in acustica ambientale nel rispetto delle norme vigenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico:

- a. interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione);
- b. interventi di nuova edificazione escluso l'ampliamento dei manufatti edilizi esistenti;
- c. interventi di ristrutturazione urbanistica;

d. interventi di mutamento di destinazione d'uso, anche di singole unità immobiliari, in usi abitativi, attività scolastiche, ospedali, cliniche o case di cura.

3. Per gli interventi da attuare mediante piani attuativi o programmi, la proposta deve essere corredata dal *Documento di valutazione previsionale del clima acustico*, redatto da un tecnico competente in acustica ambientale secondo le norme vigenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico, secondo le modalità e i criteri indicati dalla DGR n. VII/8313 dell'8/03/2002 e s.m.i.

4. La compatibilità degli interventi previsti nel precedente comma con il clima acustico preesistente nell'area deve essere verificata in corrispondenza dei fronti dell'edificio e delle eventuali pertinenze esterne in cui è prevista la permanenza di persone, fatto salvo quanto previsto dall'art.5, commi 3 e 5 del DPR 459/998 e dall'art. 6, commi 2 e 3 del DPR. 142/2004.

5. I recettori sensibili, inseriti in nuove edificazioni che prevedono la compresenza di diverse funzioni urbane, devono essere collocati nella posizione di maggior tutela acustica dell'edificio, adottando tutte le azioni di mitigazione acustica necessarie e compatibili dal punto di vista tecnico, economico ed ambientale. Ai fini del presente comma per recettori sensibili si intendono gli asili nido, le strutture scolastiche, le strutture sociosanitarie.

6. Per i recettori sensibili, inseriti in edifici esistenti o di nuova realizzazione che prevedono la compresenza di diverse funzioni urbane, deve essere rispettato almeno il valore limite di livello equivalente ponderato A pari a 60 dB(A) in periodo diurno, misurato in un intervallo non inferiore ad un'ora durante l'orario di fruizione della struttura scolastica indipendentemente dalla collocazione della stessa. Tali valori devono essere rispettati sia sulla facciata della porzione di immobile destinato all'uso specifico, sia sulle relative pertinenze esterne effettivamente utilizzate.

7. Al fine di consentire la valutazione comparativa tra gli scenari ante e post, tutti gli interventi di cui all'art. 8, comma 4 della LN 447 del 26/10/1995 che comportano l'introduzione di sorgenti sonore fonti potenziali di inquinamento acustico, sia come sorgenti puntuali sia come

traffico veicolare indotto, devono essere corredati da un *Documento di previsione di impatto acustico*, redatto da un tecnico competente in acustica ambientale nel rispetto delle norme vigenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico; la compatibilità di tali sorgenti sonore con i recettori deve essere verificata in corrispondenza degli ambienti abitativi.

8. La documentazione prevista dai precedenti commi deve contenere anche la descrizione delle azioni di mitigazione acustica, finalizzate a ricondurre nei limiti previsti dalla normativa vigente le emissioni sonore prodotte dalle attività e/o dagli impianti, nonché, ove consentito dalla normativa vigente, l'indicazione delle misure previste per mitigarne gli effetti presso il ricettore fino al raggiungimento del rispetto di detti limiti.

9. L'efficacia delle azioni di mitigazione acustica deve essere accertata con verifiche strumentali al termine dei lavori.

10. Al fine di garantire la riduzione dell'esposizione al rumore negli ambienti abitativi, i progetti degli interventi elencati al precedente comma 2 devono essere corredati da una *Relazione tecnica previsionale* attestante il rispetto dei limiti di legge vigenti in materia di requisiti acustici passivi.

11. Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori degli interventi di cui al precedente comma 10, deve essere depositata all'Ufficio tecnico comunale una specifica *dichiarazione di conformità* alle soluzioni tecniche indicate nel progetto.

12. Per tutti gli altri interventi sul patrimonio edilizio esistente contestualmente alla presentazione dello specifico titolo abilitativo deve essere allegata una dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei limiti di legge vigenti in materia di requisiti acustici passivi relativamente alle sole partizioni (orizzontali/verticali) e agli impianti che sono oggetto di intervento.

13. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 153 – Interventi nel paesaggio rurale

1. Negli ambiti agricoli individuati nel Titolo sesto delle Norme di attuazione del PGT vigente, sia interni che esterni ai perimetri delle Zone IC del PTC del Parco del Ticino devono assumere l'obiettivo di conservare i valori del patrimonio paesaggistico, inteso come l'insieme degli elementi materiali e immateriali che compongono il territorio locale.

2. La disciplina igienico sanitaria degli edifici rurali è rimandata alle normative e ai regolamenti di settore, al *Regolamento locale di igiene tipo regionale* (DGR 49784/1985) e al *Regolamento locale di igiene* dell'ATS di Pavia.

3. Gli interventi devono sempre essere accompagnati da un progetto unitario di sistemazione vegetale, finalizzato a ridurre l'impatto visivo sul contesto paesaggistico, assumendo i criteri indicati nell'Abaco del territorio del Parco a fini paesistici (Allegato 8 del presente Regolamento).

4. Gli interventi edilizi nel paesaggio rurale devono inoltre assumere i seguenti criteri:

- a. privilegiare il recupero dell'edificazione esistente;
- b. evitare l'edificazione su aperture visive ampie dai quali risulterebbero emergenti, o in aree di particolare valore;
- c. evitare la dispersione dell'edificato, limitando la formazione di edifici isolati e privilegiando la posizione contigua ad aree già edificate;
- d. rispettare le linee di forza del paesaggio (viabilità, reticolo idrico, filari alberati, ecc.);
- e. contenere i movimenti di terra;
- f. disporre gli edifici in maniera coerente rispetto all'esposizione solare;
- g. considerare le regole morfologiche del patrimonio edilizio storico (es articolazione tra abitazione, rustici e fienili, organizzazione spazio aperto, ecc.);
- h. compattare i complessi edificati, minimizzando la visibilità del nuovo edificato dagli spazi aperti circostanti, sfruttando gli accessi già esistenti;

- i. organizzare l'impianto insediativo in assi compositivi chiari
 - j. considerare in anticipo le possibili evoluzioni dell'azienda;
 - k. rispettare l'unità e la coerenza compositiva degli edifici tradizionali esistenti, senza alterare la visione unitaria o stravolgendo il contesto esistente;
 - l. minimizzare la presenza dei volumi in ampliamento dell'esistente
 - m. conservare il patrimonio storico minore (fienili, silos, forni, pozzi, cortili, ecc.)
 - n. scegliere soluzioni volumetriche dalle proporzioni equilibrate (altezza, profondità lunghezza);
 - o. localizzare le discariche e gli spazi di accumulo dei materiali fuori dalle viste principali, sfruttando il più possibile la presenza di barriere vegetali o dislivelli naturali;
 - p. adottare colori e materiali che mascherino la visibilità degli impianti e dei silos, evitando materiali metallici e finiture riflettenti;
5. Gli interventi riguardanti gli spazi aperti nel paesaggio rurale devono considerare i seguenti criteri:
- a. conservare la leggibilità dell'area coltiva, conservando gli elementi di relazione con il contesto (accessi principali, filari alberati, ecc.);
 - b. prevedere spazi funzionali attorno al complesso edificato disponendoli in modo coerente e integrato (es. incorporazione degli accessi e delle zone per la sosta)
 - c. minimizzare l'apertura di nuovi accessi, adattandoli alle forme del paesaggio;
 - d. segnalare gli accessi dalla strada ricorrendo ad elementi vegetali (arbusti, filari alberati, ecc.);
 - e. conservare le formazioni vegetali esistenti (siepi campestri, filari alberati, alberi isolati, ecc.)
 - f. impiegare la vegetazione come elemento per migliorare la qualità degli insediamenti;
 - g. impiegare le formazioni vegetali in relazione alle loro prestazioni, come ad esempio:
 - I. siepi arbustive, per delimitare spazi, segnare passaggi, ridurre la percezione dell'altezza dei fabbricati,
 - II. alberi isolati, per segnalare gli accessi,
 - III. alberi a filari per segnalare percorsi o prospettive visuali;
 - IV. boschetti per mascherare o frammentare i volumi edilizi di dimensioni estese;
 - h. impiegare specie vegetali diffuse nel contesto territoriale, selezionandole in relazione alle condizioni del sito, preferendo specie miste;
 - i. impiegare la vegetazione per mascherare le recinzioni;
 - j. evitare la realizzazione di interventi che riducano le potenzialità di collegamento ecologico degli elementi naturali esistenti;
 - k. conservare le percorribilità interne ai fondi per favorire la fruizione ciclopedonale;
- 6 Gli impianti per la produzione di energia e infrastrutture a rete nel paesaggio rurale sono sottoposti alla disciplina paesistica del PTC del Parco del Ticino, alle *Linee guida per l'attenta progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica*, contenute nel Piano di sistema *Infrastrutture a rete del PPR Piano paesaggistico regionale*, sezione specifica del *PTR Piano territoriale regionale* vigente.

Capo sesto - Elementi costruttivi

Articolo 154 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Allo scopo di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità (motoria, sensoriale, cognitiva ecc...) la progettazione degli spazi pubblici e privati deve essere conforme alle normative vigenti e ai criteri di progettazione universale di cui alla LN 18 /2009 Ratifica ed esecuzione della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità.

2. L'impegno del Comune per il riconoscimento del diritto alla mobilità e alla piena fruizione degli spazi collettivi come preconditione necessaria alle persone con disabilità per poter esercitare i propri diritti di partecipazione alla vita sociale; trova il suo livello di programmazione nell'adozione del Piano di eliminazione delle barriere architettoniche PEBA, ai sensi dell'art. 3 della LN 18/2009, del DPR 4/10/2013 e della LN 41/86.

3. Il PEBA consente di perseguire le seguenti finalità:

- a. predisposizione di una mappatura dell'esistente, per censire le principali barriere architettoniche ancora esistenti in tutti gli edifici e gli spazi pubblici;
 - b. predisposizione di un elenco degli interventi ritenuti indispensabili a conseguire l'obiettivo della piena accessibilità degli spazi pubblici, definendo criteri e livelli di priorità delle opere individuate come necessarie e predisponendo una stima economica delle stesse, ai fini del successivo inserimento nella programmazione dei lavori pubblici del Comune e della predisposizione dei relativi progetti preliminari;
 - c. messa a sistema degli obiettivi prefissati in materia di accessibilità e fruibilità dei luoghi pubblici dal Comune nei diversi strumenti di pianificazione, individuando i contenuti comuni e coordinando tra loro le azioni già previste;
 - d. misurazione del grado di accessibilità e fruibilità della città nelle situazioni ante e post piano (monitoraggio), ossia prima della predisposizione del piano e successivamente all'attuazione dello stesso, al fine di favorire una migliore integrazione sociale e un più alto livello di qualità della vita a servizio di tutta la cittadinanza;
 - e. redazione di un supporto cartografico informativo e uno schedario con immagini per agevolare l'attuazione, il controllo e il monitoraggio del piano.
3. In prossimità dei principali edifici aperti al pubblico è fatto obbligo:
- a. la realizzazione di posti auto riservati alle persone con disabilità in misura di 1 posto ogni 50 posti auto liberi, in conformità alla vigente normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - b. il rispetto delle dimensioni minime di ciascun posto auto, con lunghezza minima non inferiore a 6 m e larghezza minima non inferiore a 3,2 m;
 - c. l'ubicazione in aderenza ai percorsi pedonali di accesso all'edificio o nelle vicinanze dell'ingresso;
 - d. l'adeguata segnalazione dei posti auto;
 - e. in corrispondenza dei posti auto riservati, la realizzazione di elementi di raccordo con l'eventuale marciapiede, avente pendenza longitudinale massima non superiore al 5% e pendenza trasversale massima non superiore all'1%;
 - f. la formazione del piano di posa ricorrendo a materiali dalla superficie levigata e priva di scabrosità, preferibilmente asfalto o materiali lapidei posti in opera in lastre a piano di sega e giunti baciati, con fughe di spessore limitato, evitando acciottolati, faticosi da percorrere e potenzialmente

rischiosi per tutte le categorie di utenti o piastrelloni grigliati in calcestruzzo, che non rispondono alle esigenze dei disabili motori; il materiale impiegato nella pavimentazione deve essere posato con la massima complanarità possibile e con giunture non superiori a 5 mm.

4. Tutti gli interventi edilizi a partire da quelli di manutenzione straordinaria devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, secondo i criteri di accessibilità, visitabilità e adattabilità, con soluzioni conformi alle normative vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi.

Articolo 155 - Serre bioclimatiche

1. Le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, realizzati negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti, non sono computati ai fini volumetrici purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- a. essere integrate all'edificio;
- b. avere una profondità non superiore a 1,5 m;
- c. avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile di ciascun subalterno a cui sono collegate;
- d. la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ per almeno il 50%;
- e. essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro;
- f. essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 7% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo;
- g. garantire una riduzione pari ad almeno il 10% dell'indice di fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione

invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui sono collegate; tale riduzione non è richiesta qualora la loro realizzazione avvenga nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'intero edificio a cui sono integrate e siano, di conseguenza, rispettati i requisiti di cui al DDUO. 6480/2015;

h. non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

2. Alla presentazione o alla richiesta del titolo abilitativo deve essere allegata una relazione tecnica redatta da un tecnico specialista che dia conto in dettaglio dei calcoli eseguiti a dimostrazione della riduzione del fabbisogno energetico.

3. L'introduzione di impianti di riscaldamento o di raffrescamento delle serre comporta l'obbligo dell'inserimento delle relative superfici nel calcolo della SU.

4. I locali retrostanti le serre devono rispettare le condizioni di aerazione naturale e di illuminazione naturale diretta.

5. Ai fini del calcolo del rapporto aerante possono essere considerati anche i serramenti che si aprono sulle serre soltanto se ricorrono tutte le seguenti condizioni:

- a. la serra sia dotata di serramenti facilmente apribili e fronteggianti il serramento che si vuole utilizzare per la verifica;
- b. la superficie dei serramenti della serra fronteggianti l'apertura che si vuole utilizzare per la verifica non sia inferiore a un decimo della somma delle superfici in pianta della serra e del locale retrostante;
- c. i serramenti della serra prospettino su spazi aperti e liberi da costruzioni.

Articolo 156 – Strade e passaggi privati, cortili e rampe

1. Le strade e i passaggi privati, le rampe, i cortili e i chiostrini, costituiscono spazi di pertinenza interni al lotto su cui sorge l'edificio e in quanto spazi aperti

integrati all'organismo edilizio devono essere progettati congiuntamente allo stesso.

2. Le strade private interne ai lotti residenziali di nuova formazione e a servizio delle singole unità abitative devono avere larghezza minima di 5 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,5 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

3. Le strade private a servizio di residenze di nuova formazione con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,5 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

4. Le strade private interne a lotti destinati ad attività produttive, artigianali, per la trasformazione di prodotti agricoli e commerciali devono avere larghezza minima di 4 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7 m nel caso di doppio senso marcia; raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

5. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale necessaria al superamento di dislivelli.

6. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.

7. La larghezza minima della carreggiata delle rampe deve essere:

- a. 3 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- b. 5 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
- c. 3,5 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- d. 6,5 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

8. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla

mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:

- a. 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- b. 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

9. L'installazione del semaforo di cui ai commi precedenti è facoltativa per gli edifici residenziali mono e bifamiliari.

10. Le rampe carrabili di nuova formazione devono essere:

- a. realizzate in materiale antisdrucchiolevole,
- b. dotate di apposite scanalature per il deflusso delle acque piovane;
- c. provviste, almeno da un lato, di un corrimano ad altezza di 90 cm;
- d. dotate di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni e di larghezza non inferiore a 90 cm.

Articolo 157 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Per cavedio (o pozzo di luce o chiostrina) è da intendersi un cortile interno di dimensioni ridotte che ha lo scopo di dare luce e areazione ai locali che vi si affacciano; esso costituisce spazio comune del condominio, salvo diversa indicazione contenuta nel titolo abilitativo edilizio.

2. Per cavedio tecnico si intende uno spazio a sviluppo verticale destinato ad ospitare le dorsali degli impianti: climatizzazione, idrico-sanitari, antincendio, elettrici, ecc.

3. Il cavedio deve presentare idonee caratteristiche REI, in relazione alla compartimentazione antincendio dell'edificio ed essere accessibile per consentire interventi di manutenzione degli impianti.

4. La dimensione del cavedio è determinata dalla sezione minima richiesta dalle condotte dell'aria, pari al rapporto tra la portata in volume e la velocità massima dell'aria per limitare l'emissione di rumore.

5. Il fondo del cavedio deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; nello scarico è vietata l'immissione di acque nere provenienti dalle abitazioni.

6. Per gli aspetti igienico sanitari si rimanda al *Regolamento locale di igiene tipo regionale (DGR 49784/1985)* e al *Regolamento locale di igiene dell'ATS di Pavia*.

Articolo 158 – Intercapedini e griglie di aerazione

1. Si definisce intercapedine il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione e i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

2. Esternamente al perimetro dell'edificio e anche al di sotto del suolo pubblico, ai proprietari frontisti è consentita la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchievoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 20 cm al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che provvedono anche alla loro manutenzione.

5. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.

6. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata devono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta; le connessioni tra superfici verticali e orizzontali devono essere adeguatamente stuccate.

7. Le griglie orizzontali poste a protezione delle intercapedini devono essere praticabili, antisdrucchievoli e idonee al transito di persone e veicoli.

8. Gli imbocchi delle canne di aspirazione devono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta; le stesse canne non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

9. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura; laddove possibile devono essere inseriti idonei elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.

10. È vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Articolo 159 – Recinzioni e cancelli: aspetti costruttivi

1. Rimandando all'art. 95 gli aspetti di carattere generale, nella progettazione delle recinzioni si deve sempre tenere conto del contributo che essa può portare alla definizione dell'immagine della strada e dello spazio pubblico su cui si affaccia.

2. Alle recinzioni e ai cancelli collocati nei tessuti prevalentemente residenziali di matrice storica dei nuclei di antica formazione si applicano le prescrizioni di cui agli artt. 56 e 57 delle Norme di attuazione del PGT vigente.

3. Le recinzioni tra le proprietà private possono essere realizzate:

- a. con muro pieno;
- b. con muretto o cordolo di altezza massima di 40 cm sovrastato da cancellate o siepi;
- c. con siepi e reti;
- d. recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per esigenze di decoro urbano, acustiche o igienico-sanitarie.

4. Fatte salve eventuali specificazioni contenute in piani attuativi o permessi di costruire convenzionati, le recinzioni verso gli spazi pubblici devono avere un'altezza massima di 2 m, devono possedere aperture per una quota non inferiore al 50% dell'intera superficie, distribuite in modo uniforme ed omogeneo su tutto lo sviluppo della recinzione; la zoccolatura non deve essere superiore a 30 cm.

5. Fatte salve eventuali specificazioni contenute nei piani attuativi o nei permessi di costruire

convenzionati, le recinzioni tra le proprietà private non devono eccedere l'altezza di 2 m.

6. Le recinzioni di impianti sportivi o di aree con accesso interdetto per motivi di sicurezza e pubblica incolumità potranno avere altezze e caratteristiche diverse in relazione alle specifiche esigenze.

7. Le recinzioni di nuova costruzione in ambiti agricoli o prospicienti terreni coltivati o spazi aperti naturali devono essere realizzate con pali infissi a suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2 m; nei lotti di pertinenza degli insediamenti agricoli (impianti aziendali, residenza, ecc.) la recinzione può essere realizzata con cordolo di altezza massima 30 cm e cancellata.

8. Allo scopo di garantire l'unitarietà dell'impianto insediativo, negli ambiti oggetto di intervento tramite piano attuativo, le eventuali divisioni interne dei lotti edificati devono essere realizzate con siepi vegetali, eventualmente appoggiate a griglie metalliche.

9. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per sole esigenze di decoro urbano, acustiche o igienico-sanitarie, previo parere della Commissione comunale per il paesaggio.

10. Per quanto possibile, le recinzioni devono coordinarsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva di insieme; in particolare nel caso di proprietà poste a quote differenti l'altezza massima della recinzione si misura con riferimento alla quota superiore.

11. I materiali di recinzioni e cancelli devono essere scelti in relazione alla loro resistenza all'usura e alla capacità di garantire il decoro dello spazio pubblico.

12. Il colore degli elementi metallici, dei muri continui e dei basamenti deve essere scelto nella gamma di quelli utilizzati per gli stessi materiali nell'edificio principale presente nel lotto.

13. Non è ammessa la posa di retrostanti opere di oscuramento sulle parti trasparenti delle recinzioni quali a puro titolo esemplificativo: teli oscuranti, canne di bambù, tende, ecc.

14. Non sono ammesse nuove recinzioni che presentino cocci di vetro o altro materiale posto alla sommità che possano risultare pericolosi.

15. In tutto il territorio comunale, nelle recinzioni è fatto divieto l'impiego di:

- a. filo spinato;

- b. lamiera ondulata o lastre in materiale plastico piano o ondulato nonché di altri materiali impropri.

16. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono avere altezza non superiore a 2 m e aprirsi all'interno della proprietà; la possibilità di aprirsi verso l'esterno è consentita a condizione che il cancello sia adeguatamente arretrato per non interferire con il transito pedonale e veicolare.

17. I cancelli a movimento motorizzato devono essere dotati di idonei dispositivi di sicurezza per l'arresto e la riapertura automatica, integrati da segnali visivi e acustici di movimento.

18. È fatto d'obbligo curare la manutenzione e la funzionalità delle recinzioni al fine di assicurare il decoro urbano e la sicurezza degli utenti.

19. Al di fuori del *Centro abitato* – individuato dal PGT vigente – la realizzazione di recinzioni è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto stradale.

Articolo 160 – Materiali e tecniche costruttive degli edifici

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dei Nuclei di antica formazione individuati dal PGT vigente, edifici di interesse storico-architettonico con vincolo diretto e indiretto, edifici di interesse storico testimoniale e tipologico (artt. 56 e 57 delle Norme di attuazione) e nelle nuove costruzioni negli stessi ambiti le soluzioni relative a materiali da impiegare, alle tecniche costruttive, alle soluzioni progettuali da adottare sono rimandate alle Disposizioni di attuazione del PGT vigente.

Articolo 161 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Fatte salve le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti (PGT ed eventuali piani attuativi) in relazione a parametri e indici specifici, sulle aree di pertinenza degli edifici principali, destinate a cortili, piazzali, giardini privati, anche se comuni e condivisi - purché risulti da apposito atto di comunione - devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a. mantenimento di adeguate condizioni di sicurezza, estetica, decoro e igiene, soprattutto se visibili da spazi pubblici;

- b. conservate sgombre da attività di accumulo di materiali di scarto, rifiuti, sterpaglie e arbusti infestanti.
2. Nel caso di interventi edilizi su aree di pertinenza collocate in contesti specifici – es. ambiti sottoposti a regime di vincolo paesaggistico, ambiti agricoli, nuclei di antica formazione, ecc. – essi devono realizzare soluzioni in grado di mitigarne l'inserimento.
3. Laddove l'Ufficio tecnico comunale, tramite sopralluogo, accerti lo stato di degrado delle aree di pertinenza in misura tale da arrecare pregiudizio all'ambiente, al paesaggio o alla sicurezza e salute delle persone, il Comune ha facoltà di ingiungere al proprietario o al detentore dell'immobile, l'esecuzione dei lavori necessari per superare tale condizione.
4. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente *Regolamento* - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 162 - Autorimesse e parcheggi pertinenziali

1. La disciplina urbanistica relativa a autorimesse e parcheggi è rimandata alle Norme di attuazione del PGT vigente nonché al Capo II – norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi della LR 12/2005 e s.m.i.
2. Le superfici adibite a parcheggi pertinenziali realizzati in strutture fuori terra sono escluse dal computo della superficie utile a sensi dell'art. 13 delle Norme di attuazione del PGT vigente ma sono soggette alla verifica di tutti gli altri parametri e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e attuativi, fatte salve le deroghe sulle superfici drenanti consentite agli edifici conclusi prima del 7/4/1989, ai sensi dell'art. 66 comma 1 – bis della LR 12/2005 e s.m.i.
3. La disposizione delle aperture di ventilazione degli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari adiacenti, fatti

salvi i dispositivi normativi in materia di prevenzione incendi.

Articolo 163 - Piscine pertinenziali

1. Si intendono piscine pertinenziali le strutture per la balneazione di modeste dimensioni realizzate negli spazi esterni dell'edificio, asservite a uno o più edifici residenziali, con vincolo di pertinenza e a uso esclusivo, secondo due differenti tipologie:
- interrate, realizzate con strutture fisse e permanenti che comportano la trasformazione permanente del lotto edificabile;
 - fuori terra, realizzate con strutture smontabili, di tipo temporaneo e stagionale, senza modifiche permanenti al suolo.
2. Le piscine interrate permanenti e fuori terra temporanee non realizzano SU.
3. Le piscine interrate permanenti non costituiscono SC nel caso in cui la superficie della vasca occupi fino al 30% della superficie scoperta del lotto e fino alla soglia di 15 mq;
4. Le piscine interrate permanenti e i locali funzionali all'uso della piscina possono essere realizzati in misura non superiore a uno per ogni unità immobiliare unifamiliare o condominiale e sono sempre subordinati al rilascio del titolo abilitativo, senza pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
5. Le piscine interrate permanenti devono rispettare le seguenti indicazioni:
- i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o realizzati nell'edificio di cui sono pertinenza;
 - gli eventuali locali spogliatoio devono essere realizzati preferibilmente nell'edificio di cui sono pertinenza;
 - l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono soggetti al parere dell'AST di Pavia;
 - la distanza minima dal confine deve essere non inferiore a 1,5 m;

- e. non possono essere coperte con strutture sporgenti, anche di carattere temporaneo e/o amovibili.
6. Le piscine interrato permanenti nei tessuti dei nuclei di antica formazione di matrice storica e rurale, di cui agli artt. 56 e 57 delle Norme di attuazione del PGT vigente, sono sottoposte ad autorizzazione paesaggistica.
7. Le piscine fuori terra temporanee sono considerate opere stagionali e dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità, di cui all'art. 6 comma e-bis del DPR 380/2001; come tali sono realizzabili senza alcun titolo edilizio abilitativo.

Articolo 164 - Altre opere di corredo agli edifici

1. Le costruzioni accessorie sono manufatti in genere a servizio di edifici esistenti che non realizzano SU né SC e comprendono:
- pergolati: manufatti ornamentali la cui finalità è quella di creare ombra mediante elementi coprenti ma permeabili (grigliato in legno o in ferro, canne vegetali, tela, alberi e arbusti rampicanti, ecc.), realizzati con elementi strutturali (montanti e traverse) di facile rimozione e privi di fondazione, aperti sia nei lati esterni che nella parte superiore, di modeste dimensioni;
 - tettoie e pensiline: manufatti costituiti da elementi strutturali fissi, dotati di fondazioni o ancorati alle pareti di un fabbricato necessari a sostenere una copertura fissa;
 - cassette o depositi prefabbricati: manufatti realizzati con elementi prefabbricati, non stabilmente infissi al suolo, destinati al deposito di attrezzi, legnaie, ripostigli, gioco di bambini, ricovero animali di affezione.
2. Sotto il profilo urbanistico, le costruzioni accessorie sono sottoposte all'art. 64 delle Norme di attuazione del PGT vigente in relazione alle distanze dai confini, dalle costruzioni, superficie massima consentita, ecc.

3. I ricoveri per la detenzione di animali di affezione:
- sono sottoposti alle norme di polizia veterinaria e sanità pubblica, disponendo di uno spazio adeguato alle sue necessità e nel rispetto dei bisogni fisiologici ed etologici della specie custodita;
 - devono essere tenuti in buone condizioni di pulizia e igiene, essere facilmente accessibili e spaziosi in modo che gli animali ospitati possano reggersi e coricarsi;
 - devono prevenire la diffusione di malattie e l'insorgenza di inconvenienti igienici, anche in rapporto alle condizioni climatiche e alle necessità di specie;
 - devono essere dotati di illuminazione naturale o artificiale adeguata;
 - le voliere devono avere dimensioni tali da permettere ai volatili di dimensioni maggiori l'apertura alare completa;
 - le vasche e gli acquari devono avere dimensioni tali da consentire agli animali di potersi muovere liberamente;
4. Per le modalità di tenuta degli animali da reddito, degli animali di affezione e degli animali selvatici ed esotici si rimanda alle normative vigenti.

Articolo 165 - Misure di mitigazione e di compensazione paesistico-ambientali

1. Nella prospettiva della sostenibilità ecologica delle trasformazioni del territorio e per l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi, nei casi si renda necessaria l'adozione di misure di mitigazione e di compensazione si rimanda:
- alla normativa nazionale e regionale vigente,
 - agli strumenti urbanistici sovraordinati;
 - alle *Linee guida per l'attenta progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica*, contenute nel Piano di sistema *Infrastrutture a rete del PPR Piano paesaggistico regionale*, sezione specifica del *PTR Piano territoriale regionale* vigente.
 - a titolo di riferimento, alla *Parte D – Quaderno degli interventi e delle opere tipo di mitigazione e compensazione* del

Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali della Variante di adeguamento alla LR 12/2005 del Piano territoriale di coordinamento provinciale di Milano (DCP n. 93 del 17/12/2013), Allegato 12 al presente Regolamento ;

- e. *alle Linee guida per la valorizzazione delle funzioni di connessione ecologica dell'agricoltura in corrispondenza della RER lombarda, ERSAF Lombardia, 2013, Allegato 13 del presente Regolamento;*
- f. *ai Criteri e indirizzi tecnico-progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale (D.D.G. n. 4517 del 07/05/2007);*

2. Per gli interventi di compensazione paesistico ambientale si assume come valore economico di riferimento il costo parametrico attualizzato desunto dai *Criteri per la trasformazione di bosco e per i relativi interventi compensativi* (art. 4 del D.lgs. 227/2001 e art. 43 LR 31/2008) di cui alla DGR VIII-675/2005, sommando il costo del soprassuolo per la formazione di un bosco ai costi per l'attecchimento e la manutenzione decennale.

.....

Titolo quarto – Vigilanza e sistemi di controllo

Articolo 166 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i., il Comune esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività edilizio-urbanistica nel territorio comunale, al fine di assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente *Regolamento*, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità attuative stabilite dai titoli abilitativi o consentite per l'esercizio dell'attività edilizia.
2. Le verifiche rispetto alla congruità del progetto di isolamento termico e delle fasi costruttive sono svolte sulla base della documentazione presentata al SUE e sulle ispezioni in cantiere.
3. Le verifiche e i controlli di cui al precedente comma possono essere svolte dal Comune anche ricorrendo al supporto di personale esterno, che nell'esercizio di tale funzione assume rilevanza pubblica (pubblico ufficiale).
4. Il Comune si riserva di effettuare ulteriori verifiche riguardanti le componenti impiantistiche per confrontare la corrispondenza tra i dati progettuali e quanto realizzato (presenza collettori solari termici, caldaie ad alto rendimento, valvole termostatiche, ecc.); tali verifiche si uniformano alle disposizioni nazionali e regionali che disciplinano la certificazione energetica degli edifici.
5. In caso di non conformità del progetto ai requisiti minimi imposti dal presente *Regolamento* e alle prescrizioni sugli aspetti energetici, l'Ufficio tecnico chiede l'aggiornamento della documentazione tecnica difforme e il deposito al SUE.
6. In caso di difformità delle opere realizzate rispetto al progetto e ai requisiti imposti dal presente *Regolamento*, l'Ufficio tecnico richiede l'adeguamento delle stesse opere.
7. I casi citati di cui ai precedenti commi 5 e 6 sono ostativi rispetto all'agibilità dell'immobile.

Articolo 167 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del Comune, tramite l'Ufficio tecnico, la Polizia locale e le strutture sanitarie territoriali.
2. In ciascun cantiere edilizio, a cura del titolare devono essere custodite le copie del titolo abilitativo e delle tavole grafiche relative, da mettere a disposizione degli incaricati delle verifiche amministrative.
3. Ciascun cantiere edilizio deve essere dotato di idoneo cartello di cui al precedente art. 51 del presente *Regolamento*.
4. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'art 7 – bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., previste dal presente Regolamento - Allegato 6 e fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e sanzionatorie definite da specifiche normative.

Articolo 168 - Rispetto delle disposizioni vigenti in materia di antimafia

1. Il committente delle opere deve adottare le misure necessarie a contrastare la criminalità organizzata e mafiosa, ai sensi delle disposizioni normative vigenti in materia e in particolare del D.lgs. 159 del 6/9/2011 n. 159 e s.m.i. *Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136*, nonché quanto previsto dalle norme vigenti riguardanti la sicurezza, la qualità e la tutela del lavoro.
2. Nei contratti con le imprese (appaltatori di lavori, prestatori di servizi, fornitori, subappaltatori, subcontraenti), il committente delle opere deve prevedere una clausola risolutiva espressa in presenza di informativa tipica riguardante

l'esecutore dei lavori, il prestatore d'opera o il fornitore e nei casi in cui risulti la violazione della normativa volta a contrastare la criminalità organizzata e mafiosa dalla documentazione di cui al comma seguente.

3. Il committente delle opere autocertifica al Comune di avere acquisito per tutte le imprese esecutrici e i lavoratori autonomi operanti in cantiere il certificato camerale, la comunicazione antimafia dalle prefetture qualora la relativa acquisizione sia prevista da apposito protocollo di legalità e i documenti attestanti la regolarità retributiva e contributiva.

4. Il committente delle opere è tenuto a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari di tutti i soggetti che intervengono nella filiera delle imprese (appaltatori di lavori, prestatori di servizi, fornitori, subappaltatori, subcontraenti) nonché dei soggetti che intervengono a qualunque titolo nella filiera dei lavori inerenti il ciclo di realizzazione delle opere (una casistica di filiera rilevante comprende forniture di calcestruzzo/cemento, forniture di inerti, scavi e movimenti terra, smaltimento terra e rifiuti).

5. Il Comune acquisisce dagli organi dello Stato e dagli enti pubblici competenti l'informazione antimafia e la documentazione retributiva, contributiva e fiscale, ove previsto dalla normativa o da apposito protocollo di legalità.

6. Nell'*Allegato 6* al presente *Regolamento* sono indicate le singole violazioni delle prescrizioni e le relative misure della sanzione pecuniaria.

Articolo 169 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Le violazioni delle disposizioni del presente *Regolamento* sono punite con l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla legge per la violazione dei regolamenti comunali, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla violazione delle prescrizioni contenute nelle norme di legge in materia edilizia e urbanistica.

2. Nell'*Allegato 6* al presente *Regolamento* sono indicate le singole violazioni delle prescrizioni e le relative misure della sanzione pecuniaria.

Articolo 170 - Sanzioni conseguenti a violazioni in materia di tutela del paesaggio

1. Alle violazioni delle disposizioni in materia di tutela del paesaggio si applica il regime sanzionatorio di cui all'art. 83 della LR 12/2005 e s.m.i., applicato dall'autorità amministrativa preposta per competenza alla tutela paesaggistica, secondo quanto stabilito dall'art. 167 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

2- Le sanzioni amministrative pecuniarie previste dalle norme vigenti sono applicate dal Comune previo parere della *Commissione comunale per il paesaggio*, che definisce anche le modalità di intervento nel caso di rimessione in pristino dello stato dei luoghi.

Titolo quinto – Norme transitorie

Articolo 171 - Revisione del Regolamento edilizio comunale

1. L'aggiornamento e la revisione delle previsioni contenute nel presente *Regolamento* sono sempre consentiti, nel rispetto della normativa statale e regionale sovraordinata, mediante apposita delibera del Consiglio comunale.
2. La procedura di approvazione di varianti, in revisione, adeguamento o aggiornamento, del presente *Regolamento* è definita all'articolo 28 della LR 12/2005 e s.m.i.
3. Laddove la revisione sia effettuata in recepimento di modifiche a norme statali e/o regionali, l'Ufficio tecnico comunale può procedere alla redazione di un testo coordinato da sottoporre a validazione da parte del Consiglio comunale.

Articolo 172 - Adeguamento del Regolamento edilizio comunale

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

Articolo 173 - Abrogazione di precedenti norme

1. L'entrata in vigore del presente *Regolamento* comporta l'immediata abrogazione del precedente Regolamento edilizio comunale e delle previgenti

norme regolamentari comunali in contrasto con quanto previsto dal nuovo *Regolamento*.

3. Successivamente all'approvazione definitiva del presente *Regolamento*, lo stesso acquisisce prevalenza rispetto a norme in contrasto che siano eventualmente contenute all'interno del PGT in tutti gli elaborati che lo compongono.

4. Contestualmente all'approvazione del presente *Regolamento*, viene comunque definita una rettifica delle Norme di attuazione del PGT vigente, in modo da limitare i casi in cui possa ricorrere la circostanza descritta al precedente comma.

Articolo 174 - Entrata in vigore del Regolamento edilizio comunale

1. Il presente *Regolamento* si applica solamente ai progetti presentati dopo l'entrata in vigore dello stesso.

2. In applicazione della previsione di cui al primo comma, ai procedimenti avviati prima dell'entrata in vigore del presente *Regolamento*, riguardanti il rilascio dei titoli edilizi ovvero segnalazioni certificate di inizio attività e comunicazioni di inizio lavori asseverate, saranno applicate esclusivamente le previsioni vigenti al momento della presentazione, a far data dall'invio telematico o deposito al protocollo delle pratiche edilizie.